



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA JELENIOGÓRSKIEGO

Jelenia Góra, dnia 29 stycznia 1996 r.

Nr 2

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

- 5 — Uchwała Nr 173/95 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 29 listopada 1995 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ekonomicznej w Porajowie 5
- 6 — Uchwała Nr XIV/152//95 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 12 grudnia 1995 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra 21
- 7 — Uchwała Nr XIV/153//95 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 12 grudnia 1995 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra 24

5

UCHWAŁA Nr 173/95

Rady Gminy i Miasta w Bogatyni
z dnia 29 listopada 1995 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ekonomicznej w Porajowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Celem zapewnienia podstaw do zagospodarowania pod funkcje gospodarcze związane z obsługą podróźnych i turystyką oraz międzynarodową wymianą handlową i produkcją, części terenów wsi Porajów, położonych w sąsiedztwie przejścia granicznego z Republiką Czeską i Republiką Federalną Niemiec, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ekonomicznej w Porajowie, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały.
2. W planie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu nr 1 w skali 1:2000.

§ 2

1. Na ustalenia o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania składają się obowiązujące w planie:
 - 1) ogólne zasady zagospodarowania dla całego obszaru opracowania w granicach ustaleń planistycznych, z uwzględnieniem:
 - wymogów środowiska,
 - obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - obsługi komunikacyjnej,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych orientacyjnymi i ściśle ustalonymi liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem w zależności od potrzeb:
 - funkcji terenów,
 - wymaganego, dopuszczalnego lub wykluczonego zakresu użytkowania uzupełniającego,

- obsługi komunikacyjnej,
 - warunków i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - zasad podziału na działki,
 - ustaleń dodatkowych związanych z kształtowaniem architektonicznym obiektów;
- 3) szczegółowe zasady zagospodarowania dla terenów komunikacji z uwzględnieniem:
- minimalnej szerokości pasa drogowego,
 - użytkowania towarzyszącego.

2. Plan ustala następujące funkcje terenów budowlanych i otwartych (częściowo i całkowicie wykluczonych z zabudowy) o ściśle ustalonych i orientacyjnych liniach rozgraniczających:

UK — tereny usług komercyjnych, obejmujące:

- obsługę podróźnych z możliwością indywidualnego, określonego w ustaleniach szczegółowych dopuszczenia lokalizacji stacji paliw i innych obiektów komunikacji,
- turystykę (motel, hotel, zespoły mieszkalno-wypoczynkowe),
- handel detaliczny i hurtowy (domy towarowe, hale targowe, zorganizowane zespoły drobnych pawilonów handlowych),
- usługi specjalistyczne (bytowe, administracji publicznej, administracji gospodarczej).

UH — tereny działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej, obejmujące:

- handel hurtowy i detaliczny (magazynowanie, przechowywanie, konfekcjonowanie, pakowanie, spedycja),
- produkcję — na warunkach ustalonych w § 3,
- funkcje związane z terenami usług komercyjnych (UK).

UL — tereny obsługi działalności gospodarczej i usług specjalnych, obejmujące:

- administrację gospodarczą i publiczną,
- banki,
- ośrodki zarządzania, promocji i wystawiennictwa,
- łączność (telekomunikacja, poczta),
- usługi i handel związane z obsługą mieszkańców i pracowników (centrum handlowe),
- placówki Urzędu Celnego i Straży Granicznej,
- turystyka (hotele, pensjonaty),
- usługi publiczne.

M — tereny mieszkalnictwa, obejmujące:

- zabudowę indywidualną (wolno stojącą i zwartą),
- zabudowę rodzinną o zorganizowanych formach przestrzennych i realizacyjnych (małe domy mieszkalne, zabudowa zwarta),
- obiekty usługowe — wyłącznie na wskazanych terenach w ustaleniach szczegółowych,
- usługowe lokale wbudowane,
- garaże, obiekty infrastruktury technicznej.

UP — tereny usług publicznych.

E — tereny obiektów infrastruktury komunalnej:

- gospodarki wodno-ściekowej,
- ciepłownictwa,
- elektroenergetyki.

ZI — tereny zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych i kompozycyjnych z wykluczeniem zabudowy kubaturowej.

ZU — tereny zieleni urządzonej z możliwością czasowego (sezonowego) zagospodarowania na cele handlowo-usługowe i rekreacyjno-rozrywkowe.

ZE — tereny zieleni o funkcjach ekologicznych oraz sportowo-rekreacyjnych z wykluczeniem zabudowy.

ZR — tereny zieleni nieurządzonej oraz upraw rolniczych.

K — tereny dróg i ulic.

KP — tereny parkingów z możliwością indywidualnego, określonego w ustaleniach szczegółowych dopuszczenia lokalizacji stacji paliw.

3. Dla wymienionych w ust. 2 funkcji terenów plan ustala, w zależności od potrzeb, zasady użytkowania uzupełniającego, obejmującego następujące elementy:

- stacje paliw,
- parkingi,
- ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe,
- ciągi piesze i place,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- układy zieleni: szpalery, zespoły zieleni izolacyjnej.

4. Dla poszczególnych terenów budowlanych, oprócz zasad wymienionych w ust. 2 i 3, ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, obejmujące:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej — poprzez określenie dopuszczalnych wjazdów z układu komunikacyjnego,
- 2) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, poprzez określenie:
 - obowiązującej lub minimalnej zabudowy (określonej w części rysunkowej oraz w ustaleniach szczegółowych),
 - nieprzekraczalnej lub orientacyjnej powierzchni przeznaczonej do zabudowy z zachowaniem odpowiednich odległości między budynkami wg ustalonych przepisami zasad,
 - maksymalnej liczby kondygnacji,
 - maksymalnego wskaźnika zabudowy wydzielonej działki (rozumianego jako stosunek powierzchni zabudowy obiektów do powierzchni działki, na której zostały zlokalizowane),
 - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki (rozumianego jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie murów budynków do powierzchni działki, na której zostały zlokalizowane),
 - maksymalnej wysokości zabudowy usługowej (w rozumieniu definicji wysokości budynku określonej w § 7 rozporządzenia z 14.12.1994 r. — Dz. U. Nr 10, poz. 46 z 1995 r.),
 - maksymalnej wysokości okapu i kalenicy zabudowy mieszkaniowej liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
 - charakteru dachu zabudowy mieszkaniowej,

3) zasady podziału na działki, poprzez określenie:

- maksymalnej ilości działek,
- minimalnej powierzchni działki,
- minimalnej szerokości działki.

4) ustalenia dodatkowe związane z kształtowaniem architektonicznych obiektów, poprzez określenie:

- granicy obszarów, dla których wymagana jest realizacja zabudowy o spójnych cechach rozwiązań architektonicznych,
- zaleceń dot. rozwiązań niektórych elementów wystroju architektonicznego.

§ 3

1. Ustala się następujące, ogólne zasady zagospodarowania dla całego obszaru opracowania w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska i powodujących degradację poszczególnych jego elementów, w zakresie ustalonym normami oraz obiektów, których działalność wiąże się ze zużyciem dużej ilości wody do celów technologicznych i powstawaniem odpadów poprodukcyjnych wymagających składowania poza składowiskiem odpadów komunalnych w Bogatyni,
- 2) wszelkie uciążliwości wynikłe z prowadzenia działalności gospodarczej nie powinny przekraczać granic własności zakładu,
- 3) dopuszczalne natężenie hałasu dla terenów usług i działalności gospodarczej — na granicy z terenami o odmiennej funkcji — nie powinno przekraczać:
 - dla terenów oznaczonych UK, UH, E:
 - dzień 55 dB(A),
 - noc 45 dB(A);
 - dla terenów oznaczonych UL, UP:
 - dzień 50 dB(A),
 - noc 40 dB(A);
- 4) dopuszczalne natężenie hałasu na terenach mieszkalnych nie powinno przekraczać:
 - dzień 50 dB(A),
 - noc 40 dB(A);
- 5) dla obiektów obsługi komunikacji (stacja paliw, parkingi) konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
- 6) ochronę istniejącego zadrzewienia wzdłuż dróg i przejść pieszych oraz wzdłuż wałów powodziowych i rzeki Nysy Łużyckiej. Niezbędne wycięcia winny wynikać wyłącznie z potrzeb komunikacyjnych określonych w niniejszym planie.
- 7) dla terenów komunikacji oraz usług i działalności gospodarczej obowiązek realizacji — łącznie z obiektami budowlanymi — zieleni towarzyszącej w formie zespołów lub szpalerów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów.
- 8) pełną ochronę przed zainwestowaniem oraz zmianami dotychczasowego charakteru przyrodniczego terenów położonych wzdłuż rzeki Nysy Łużyckiej, Potoku Lubota oraz terenów podmokłych łąk w północnej części obszaru opracowania.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady zagospodarowania dla całego obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wszelkich ścieków socjalno-bytowych do rozbudowywanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Sieniawce, poprzez:
 - kanały sanitarne \varnothing 300 prowadzone w ciągach komunikacji,
 - sieć rozdzielczą i przyłącza,
 - przepompownie ścieków;
- 2) odwodnienie terenu, poprzez następujące elementy:
 - rowy odwadniające (istniejące i projektowane wzdłuż dróg) oraz kanały deszczowe — odwadniające, place, powierzchnie usługowe i ulice,

- piaskownik — oczyszczający wody powierzchniowe przed zrzutem do odbiornika, zlokalizowany w części północnej obszaru opracowania, w rejonie rowu odprowadzającego wody do rzeki Nysy Łużyckiej (obejmujący w miarę potrzeb zbiornik wyrównawczy i przepompownię);
- 3) dla inwestycji realizowanych w czasie budowy systemu kanalizacji na obszarze strefy ekonomicznej, ustala się możliwość rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne osadniki bezodpływowe na okres nie dłuższy niż 1,5 roku.
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej do obiektów, poprzez:
 - linie kablowe 20 kV prowadzone od istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w rejonie zabudowy mieszkaniowej w Porajowie,
 - nowe stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenie obszarów usługowych i działalności gospodarczej (oznaczone na rysunku planu) lub na terenach pozostałych, w zależności od aktualnego zapotrzebowania i rozwoju obszaru,
 - linie kablowe n/n prowadzone od stacji do poszczególnych odbiorców.
- 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez następujące rozwiązania etapowe i wariantowe:
 - w fazie początkowej (stacje paliw, drobne obiekty handlowe) ogrzewanie elektryczne,
 - w fazie rozwijającej się działalności gospodarczej, przy realizacji dużych obiektów kubaturowych — ogrzewanie z indywidualnych kotłowni olejowych lub grupowych (przewidywanych do obsługi poszczególnych zespołów zabudowy),
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji, poprzez:
 - istniejącą i projektowaną kanalizację telefoniczną z kablami ziemnymi (prowadzoną wzdłuż ciągów komunikacyjnych),
 - istniejącą centralę w Sieniawce oraz nową, budowaną wraz z pocztą, w rejonie terenów obsługi działalności gospodarczej.
- 7) gromadzenie odpadów w dostępnych pomieszczeniach lub obiektach zlokalizowanych w obrębie wyznaczonych terenów usługowych i działalności gospodarczej, a następnie wywożenie na komunalne wysypisko śmieci w Bogatyni powstałe w wyniku działalności gospodarczej i produkcyjnej odpady do ponownego przerobu lub wykorzystania jako surowce, z możliwością składowania nieprzerobionych odpadów wyłącznie na wysypisku komunalnym.
- 3. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania dla całego obszaru opracowania w zakresie komunikacji:
 - 1) utrzymanie i modernizację drogi krajowej nr 1026 (Zittau — granica państwa — Porajów — granica państwa — Hradek) do parametrów KD IV oraz jej izolację od projektowanego zainwestowania strefy ekonomicznej, poprzez:
 - wprowadzenie obudowy biologicznej (istniejące i uzupełnione zadrzewienie, zielen niska),
 - zachowanie ustalonej linii zabudowy,
 - realizację dwóch rozbudowanych skrzyżowań z wydzielonym lewoskrętem, zapewniających powiązanie z wewnętrznym układem komunikacyjnym strefy.
 - 2) budowę nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 12310 Sieniawka — Kopaczów o parametrach ulicy klasy Z 1/2 oraz KD V — z ominięciem dotychczasowego jej przebiegu w ciągu drogi nr 1026.
 - 3) dla wewnętrznej obsługi projektowanej strefy ekonomicznej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej wyznacza się ulice o parametrach:
 - L1/2 — lokalne,
 - D1/2 i 1 x 1 — dojazdowe, pieszo-jezdne.
 - 4) wjazdy na poszczególne tereny wyłącznie z ulic klasy „Z” — zbiorczej, „L” — lokalnej, „D” — dojazdowej oraz pieszo-jezdnych po każdorazowym uzyskaniu indywidualnej

zgody zarządcy drogi. Wynikający z potrzeb technicznych dodatkowy indywidualny wjazd z drogi KDIV nr 1026 wyłącznie po uzyskaniu zgody Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych we Wrocławiu.

§ 4

Dla terenów wydzielonych orientacyjnie i ściśle ustalonymi liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące szczegółowe zasady ich zagospodarowania:

1. Teren UK 1:

- 1) przeznaczenie:
 - teren usług komercyjnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: parking (min. 50 stanowisk), ciągi piesze, place o charakterze publicznym, ciągi pieszo-jezdne, ciągi i zespoły zieleni,
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulicy K8 i K9.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy od drogi K1 — 35 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 3,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0
 - maksymalna wysokość zabudowy — 12,0 m.
- 5) zasady podziału na działki:
 - maksymalna ilość wydzielonych działek — 4,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,6 ha.

2. Teren UK 2:

- 1) przeznaczenie:
 - teren usług komercyjnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: parking (min. 30 stanowisk), ciągi piesze, zielen obrzeżna,
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulicy K6, K3 i K8.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy od drogi K1 — 35 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,45,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,9,
 - maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - maksymalna ilość wydzielonych działek — 2,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,6 ha,
 - niezbędna wymiana i komasacja gruntów.

3. Teren UK 3:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny usług komercyjnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: parking (min. 50 stanowisk), ciągi piesze, zielen obrzeżna, obiekty infrastruktury technicznej (stacja trafo),
 - zalecane (dopuszczalne): stacja paliw.

- 3) obsługa komunikacyjna:
— dojazd od ul. K6, K7 i K3, K8.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
— maksymalna liczba kondygnacji — 2,
— maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,2,
— maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4
— maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
— zalecane utrzymanie jednej działki w granicach linii rozgraniczających,
— niezbędna wymiana i komasacja gruntów.
- 4. Teren UK 4:**
- 1) przeznaczenie:
— tereny usług komercyjnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— wymagane: parking (min. 30 stanowisk), ciągi piesze, zielen obrzeżna,
— zalecane (dopuszczalne): objekty infrastruktury technicznej,
— wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
— dojazd od ul. K3, K7 i K2.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— obowiązująca linia zabudowy od ul. K2 — 30 m,
— nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
— maksymalna liczba kondygnacji — 2,
— maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,45,
— maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,9
— maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
— maksymalna ilość wydzielonych działek — 3,
— minimalna powierzchnia działki — 0,6 ha.
- 5. Teren KP 5:**
- 1) przeznaczenie:
— parking publiczny.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— wymagane: zielen obrzeżna, objekty infrastruktury technicznej,
— zalecane (dopuszczalne): stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
— dojazdy od drogi K2 i ulicy K9.
- 6. Teren ZU 6:**
- 1) przeznaczenie:
— tereny zieleni urządzonej z możliwością czasowego (sezonowego) zagospodarowania na cele handlowo-usługowe i rekreacyjno-rozrywkowe.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): objekty infrastruktury technicznej, parkingi.
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
— maksymalna liczba kondygnacji — 1,
— maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,3,
— maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,3.

7. Teren ZI 7:

- 1) przeznaczenie:
— tereny zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych i kompozycyjnych z wykluczeniem zabudowy kubaturowej.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): objekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze, pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne.
- 3) wykluczone: parkingi.

8. Teren ZU 8:

- 1) przeznaczenie:
— tereny zieleni urządzonej z możliwością czasowego (sezonowego) zagospodarowania na cele handlowo-usługowe i rekreacyjno-rozrywkowe.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): ciągi pieszo-jezdne i piesze, objekty infrastruktury technicznej, parkingi.
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
— maksymalna liczba kondygnacji — 1,
— maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,2,
— maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,2.

9. Teren ZU 9:

- 1) przeznaczenie:
— tereny zieleni urządzonej z możliwością czasowego zagospodarowania na cele handlowo-usługowe. (Rezerwa terenu pod usługi specjalne związane z obsługą przejścia granicznego — w pasie terenu o szer. 80 m).
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): ciągi pieszo-jezdne i piesze, objekty infrastruktury technicznej, parkingi.
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
— maksymalna liczba kondygnacji — 1,
— maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,2.

10. Teren ZE 10:

- 1) przeznaczenie:
— tereny zieleni o funkcjach ekologicznych oraz sportowo-rekreacyjnych z wykluczeniem zabudowy.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— wymagane: objekty infrastruktury technicznej, ciąg pieszo-jezdny.
— zalecane (wymagane): parkingi.

11. Teren ZE 11:

- 1) przeznaczenie:
— tereny zieleni o funkcjach ekologicznych oraz sportowo-rekreacyjnych z wykluczeniem zabudowy.

12. Teren E 12:

- 1) przeznaczenie:
— tereny obiektów infrastruktury komunalnej (rezerwa terenu pod urządzenia związane z odprowadzeniem wód opadowych) — alternatywa dla terenu E 13; w przypadku rezygnacji z zagospodarowania na cele jak wyżej, teren do zagospodarowania na cele zieleni urządzonej z możliwością czasowego (sezonowego) zagospodarowania na cele handlowo-usługowe i rekreacyjne.

13. Teren ZE 13:

- 1) przeznaczenie:
— tereny obiektów infrastruktury komunalnej (teren lokalizacji urządzeń związanych z odprowadzeniem wód opadowych).

14. Teren UH 14:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny usług komercyjnych (rezerwa terenowa).
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: zielen obrzeżna,
 - zalecane (dopuszczalne): objekty infrastruktury technicznej, parkingi
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulicy K2.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy od ulicy K2 — 30 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do — wg rysunku zabudowy — ku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 3,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,5
 - maksymalna wysokość zabudowy — 12 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - maksymalna ilość wydzielonych działek — 4,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,5 ha,
 - zalecany podział wg rysunku planu.
- 6) ustalenia dodatkowe:
 - teren wymaga przystosowania do celów budowlanych poprzez przebudowę stosunków wodnych.
 - ustala się obowiązek realizacji zabudowy o jednakowych lub wzajemnie do siebie zbliżonych zasadach kształtowania architektonicznego obiektów, dotyczących:
 - formy zwieńczenia (zadaszenia) obiektów,
 - wysokości,
 - rozwiązania detalu (standardu w zakresie wykończenia),
 - zaleca się:
 - zadaszenie strome — 40°,
 - rozbudowaną formę obiektów poprzez zastosowanie świetlików, łączników, zespołów wejściowych,
 - zróżnicowanie wysokości jedynie poprzez zastosowanie ww. elementów,
 - pokrycie dachówką czerwoną.

15. Teren UH 15:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: parkingi (min. 180 stanowisk) — dla całego terenu, zielen obrzeżna, ciągi piesze i pieszo-rowerowe,
 - zalecane (dopuszczalne): objekty infrastruktury technicznej,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazdy wyłącznie od ulicy K5, K3 i K4.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy od drogi K1 — 40 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do — wg rysunku zabudowy — ku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0
 - maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - zalecany podział wg rysunku planu
 - minimalna powierzchnia działki — 0,5 ha,
 - minimalna szerokość działki — 110 m.
- 6) ustalenia dodatkowe:

- ustala się obowiązek realizacji zabudowy o jednakowych lub wzajemnie do siebie zbliżonych zasadach kształtowania architektonicznego obiektów, dotyczących:
 - formy zwieńczenia (zadaszenia) obiektów,
 - wysokości,
 - rozwiązania detalu (standardu w zakresie wykończenia),
- zaleca się:
 - zadaszenie strome — 30°,
 - rozbudowaną formę obiektów poprzez zastosowanie świetlików, łączników, zespołów wejściowych,
 - zróżnicowanie wysokości jedynie poprzez zastosowanie ww. elementów.

16. Teren UH 16:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: parkingi (min. 80 stanowisk), zielen obrzeżna,
 - zalecane (dopuszczalne): objekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulic K5, K10 i K2.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - minimalna linia zabudowy od ulicy K2 — 30 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do — wg rysunku zabudowy — ku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0
 - maksymalna wysokość zabudowy — 12 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - maksymalna ilość wydzielonych działek — 4,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,8 ha,
 - zalecana jedna działka w granicach linii rozgraniczających.
- 6) ustalenia dodatkowe:
 - ustala się obowiązek realizacji zabudowy o jednakowych lub wzajemnie do siebie zbliżonych zasadach kształtowania architektonicznego obiektów, dotyczących:
 - formy zwieńczenia (zadaszenia) obiektów,
 - wysokości,
 - rozwiązania detalu (standardu w zakresie wykończenia),
 - zaleca się:
 - zadaszenie strome — 30°,
 - rozbudowaną formę obiektów poprzez zastosowanie świetlików, łączników, zespołów wejściowych,
 - zróżnicowanie wysokości jedynie poprzez zastosowanie ww. elementów.

17. Teren UH 17:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: parkingi (min. 80 stanowisk), zielen obrzeżna,
 - zalecane (dopuszczalne): objekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulicy K5, K4, K10 i K2.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- minimalna linia zabudowy od ulicy K2 — 30 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0
 - maksymalna wysokość zabudowy — 12 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- maksymalna ilość wydzielonych działek — 4,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,8 ha,
 - zalecana jedna działka w granicach linii rozgraniczających.
- 6) ustalenia dodatkowe:
- ustala się obowiązek realizacji zabudowy o jednakowych lub wzajemnie do siebie zbliżonych zasadach kształtowania architektonicznego obiektów, dotyczących:
 - formy zwieńczenia (zadaszenia) obiektów,
 - wysokości,
 - rozwiązania detalu (standardu w zakresie wykończenia),
 - zaleca się:
 - zadaszenie strome — 30°,
 - rozbudowaną formę obiektów poprzez zastosowanie świetlików, łączników, zespołów wejściowych,
 - zróżnicowanie wysokości jedynie poprzez zastosowanie ww. elementów.
- 18. Teren UK 18:**
- 1) przeznaczenie:
- tereny usług komercyjnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
- wymagane: parkingi (min. 50 stanowisk), zieleni obrzeżna, ciągi piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe,
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej, stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
- dojazd wyłącznie od ulicy K4 i K11.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- obowiązująca linia zabudowy od drogi K1 — 40 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0
 - maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- maksymalna ilość wydzielonych działek — 4,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,6 ha.
- 19. Teren UK 19:**
- 1) przeznaczenie:
- tereny usług komercyjnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
- wymagane: parking (min. 50 stanowisk — dla całego terenu), ciągi zieleni obrzeżnej,
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
- dojazd od ulicy K4, K11 i K2.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- obowiązująca linia zabudowy od ulicy K2 — 30 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0
 - maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- maksymalna ilość wydzielonych działek — 4,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,5 ha,
 - zalecany podział wg rysunku planu.
- 6) ustalenia dodatkowe:
- ustala się obowiązek realizacji zabudowy o jednakowych lub wzajemnie do siebie zbliżonych zasadach kształtowania architektonicznego obiektów, dotyczących:
 - formy zwieńczenia (zadaszenia) obiektów,
 - wysokości,
 - rozwiązania detalu (standardu w zakresie wykończenia),
 - zaleca się:
 - zadaszenie strome — 40°,
 - rozbudowaną formę obiektów poprzez zastosowanie świetlików, łączników, zespołów wejściowych,
 - zróżnicowanie wysokości jedynie poprzez zastosowanie ww. elementów.
 - pokrycie dachówką czerwoną.
- maksymalna liczba kondygnacji — 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0
- maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- maksymalna ilość wydzielonych działek — 3,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,8 ha.
- 20. Teren ZU 20:**
- 1) przeznaczenie:
- tereny zieleni urządzonej z możliwością czasowego zagospodarowania. (Rezerwa terenu pod usługi specjalne związane z obsługą przejścia granicznego).
- 2) użytkowanie uzupełniające:
- zalecane (dopuszczalne): ciągi piesze i pieszo-jezdne, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi.
- 21. Teren ZR 21:**
- 1) przeznaczenie:
- tereny zieleni nieurządzonej oraz upraw rolniczych.
- 22. Teren KP 22:**
- 1) przeznaczenie:
- tereny parkingu publicznego z zielenią izolacyjną.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
- zalecane (dopuszczalne): zieleni obrzeżna, obiekty infrastruktury technicznej
 - wykluczone: stacja paliw.
- 23. Teren UL 23:**
- 1) przeznaczenie:
- tereny obsługi działalności gospodarczej i usług specjalnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
- wymagane: zieleni obrzeżna,
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej, parkingi,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
- dojazd od ulicy K2 i K12.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- minimalna linia zabudowy od ulicy K2 — 30 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 3,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy — 12 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- maksymalna ilość wydzielonych działek — 4,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,5 ha,
 - zalecany podział wg rysunku planu.
- 6) ustalenia dodatkowe:
- ustala się obowiązek realizacji zabudowy o jednakowych lub wzajemnie do siebie zbliżonych zasadach kształtowania architektonicznego obiektów, dotyczących:
 - formy zwieńczenia (zadaszenia) obiektów,
 - wysokości,
 - rozwiązania detalu (standardu w zakresie wykończenia),
 - zaleca się:
 - zadaszenie strome — 40°,
 - rozbudowaną formę obiektów poprzez zastosowanie świetlików, łączników, zespołów wejściowych,
 - zróżnicowanie wysokości jedynie poprzez zastosowanie ww. elementów.
 - pokrycie dachówką czerwoną.

24. Teren UL 24:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny obsługi działalności gospodarczej i usług specjalnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: ciągi i zespoły zieleni, parkingi, ciągi pieszo-jezdne,
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulicy K2 i K12.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - minimalna linia zabudowy od ulicy K2 — 50 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 3,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy — 12 m.

25. Teren ZI 25:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych i kompozycyjnych z wykluczeniem zabudowy.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze i pieszo-jezdne.

26. Teren UL 26:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny obsługi działalności gospodarczej i usług specjalnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: ciągi i zespoły zieleni, parkingi (min. 25 stnowisk), ciągi piesze,
 - zalecane (dopuszczalne): obiekty infrastruktury technicznej,
 - wykluczone: stacja paliw.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulicy K2.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - minimalna linia zabudowy od ulicy K2 — 30 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - maksymalna ilość wydzielonych działek — 2,
 - minimalna powierzchnia działki — 0,5 ha,
 - zalecana jedna działka w granicach linii rozgraniczających.

27. Teren KP 27:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny parku publicznego.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - wymagane: ciągi i zespoły zieleni, obiekty infrastruktury technicznej,
 - zalecane (dopuszczalne): stacja paliw,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od ulicy K2.

28. Teren E 28:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny obiektów infrastruktury komunalnej (rezerwa terenu pod urządzenia ciepłownictwa i elektroenergetyki).

29. Teren UK 29:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny usług komercyjnych.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - zalecane (dopuszczalne): parkingi, stacja paliw, ciągi i zespoły zieleni.
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od drogi K2.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - minimalna linia zabudowy od drogi K2 — 50 m,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,3,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy — 10 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - zalecana jedna działka w granicach linii rozgraniczających.

30. Teren ZR 30:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny zieleni urządzonej oraz upraw rolniczych.

31. Teren M 31:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny mieszkalnictwa.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od projektowanej ulicy K15.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy — 6 m od granicy działki,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,25,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4,
 - maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
 - dach stromy (45°) kryty dachówką,
 - maksymalna wysokość kalenicy — 10,0 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna szerokość działki:
 - 21 m (wolno stojąca),
 - 9 m (zwarta),
 - minimalna wielkość działki
 - 650 m² (wolno stojąca),
 - 315 m² (zwarta).

32. Teren M 32:

- 1) przeznaczenie:
 - tereny mieszkalnictwa.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
 - zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od projektowanej ulicy K15.

- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- obowiązująca linia zabudowy od ulicy — 6 m od granicy działki,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,25,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4,
 - maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
 - dach stromy (45°) kryty dachówką,
 - maksymalna wysokość kalenicy — 10,0 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki:
 - 21 m (wolno stojąca),
 - 9 m (zwarta),
 - minimalna wielkość działki
 - 650 m² (wolno stojąca),
 - 315 m² (zwarta).
- 33. Teren M 33:**
- 1) przeznaczenie:
 - tereny mieszkalnictwa.
 - 2) użytkowanie uzupełniające:
 - zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,
 - 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od projektowanej ulicy K15.
 - 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy — 6 m od granicy działki,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,25,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4,
 - maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
 - dach stromy (45°) kryty dachówką,
 - maksymalna wysokość kalenicy — 10,0 m.
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna szerokość działki:
 - 21 m (wolno stojąca),
 - 9 m (zwarta),
 - minimalna wielkość działki
 - 650 m² (wolno stojąca),
 - 315 m² (zwarta).
- 6) ustalenia dodatkowe:
- wymagane opracowanie narożników i elewacji bocznych jako elementów kompozycji architektonicznej.
- 37. Teren M 37:**
- 1) przeznaczenie:
 - tereny mieszkalnictwa.
 - 2) użytkowanie uzupełniające:
 - zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,
 - 3) obsługa komunikacyjna:
 - dojazd od projektowanej ulicy K15.
 - 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy — 6 m od granicy działki,
 - nieprzekraczalna powierzchnia do zabudowy — wg rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,25,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4,
 - maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
 - dach stromy (45°) kryty dachówką,
 - maksymalna wysokość kalenicy — 10,0 m.
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna szerokość działki:
 - 21 m (wolno stojąca),
 - 9 m (zwarta),
 - minimalna wielkość działki
 - 650 m² (wolno stojąca),
 - 315 m² (zwarta).
- 6) ustalenia dodatkowe:
- wymagane opracowanie narożników i elewacji bocznych jako elementów kompozycji architektonicznej.
- 38. Teren M 38:**
- 1) przeznaczenie:
 - tereny mieszkalnictwa.
 - 2) użytkowanie uzupełniające:
 - zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,

- 3) obsługa komunikacyjna:
— dojazd od projektowanej ulicy K15.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— obowiązująca linia zabudowy — 6 m od granicy działki,
— nieprzekraczalna powierzchnia do — wg rysunku zabudowy planu,
— maksymalna liczba kondygnacji — 2,
— maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,25,
— maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4,
— maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
— dach stromy (45°) kryty dachówką,
— kalenica równoległa do ulicy,
— maksymalna wysokość kalenicy — 10,0 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
— minimalna szerokość działki:
— 21 m (wolno stojąca),
— 9 m (zwarta),
— minimalna wielkość działki
— 650 m² (wolno stojąca),
— 315 m² (zwarta).
- 6) ustalenia dodatkowe:
— wymagane opracowanie narożników i elewacji bocznych jako elementów kompozycji architektonicznej.

39. Teren M 39:

- 1) przeznaczenie:
— tereny mieszkalnictwa.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— modernizacja i przebudowa zabudowy istniejącej bez zmiany wysokości i formy dachu.

40. Teren M 40:

- 1) przeznaczenie:
— tereny mieszkalnictwa.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— modernizacja i przebudowa zabudowy istniejącej bez zmiany wysokości i formy dachu.

41. Teren M 41:

- 1) przeznaczenie:
— tereny usług publicznych.
- 2) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— modernizacja i przebudowa zabudowy istniejącej bez zmiany wysokości i formy dachu.

42. Teren M 42:

- 1) przeznaczenie:
— tereny mieszkalnictwa.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące,
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— modernizacja i przebudowa zabudowy istniejącej bez zmiany wysokości i formy dachu.

43. Teren UP 43:

- 1) przeznaczenie:
— tereny usług publicznych — szkoła podstawowa z terenami sportowymi.

44. Teren M 44:

- 1) przeznaczenie:
— tereny mieszkalnictwa.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne):
— usługi: lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową, obiekty samodzielne,
— garaże
— obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) obsługa komunikacyjna:
— dojazd od projektowanej ulicy K15.
- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) modernizacja i przebudowa zabudowy istniejącej bez zmiany wysokości i formy dachu;
b) zabudowa uzupełniająca:
— obowiązująca linia zabudowy — 6 m od granicy działki,
— nieprzekraczalna powierzchnia do — wg rysunku zabudowy planu,
— maksymalna liczba kondygnacji — 2,
— maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,25,
— maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4,
— maksymalna wysokość okapu — 5,0 m,
— dach stromy (45°) kryty dachówką,
— kalenica równoległa do ulicy,
— maksymalna wysokość kalenicy — 12,0 m.
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
— minimalna szerokość działki:
— 21 m (wolno stojąca),
— 9 m (zwarta),
— minimalna wielkość działki
— 650 m² (wolno stojąca),
— 315 m² (zwarta).

45. Teren M 45:

- 1) przeznaczenie:
— tereny mieszkalnictwa.
- 2) użytkowanie uzupełniające:
— zalecane (dopuszczalne): lokale usługowe w obrębie zabudowy, garaże wolno stojące.
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
— modernizacja i przebudowa zabudowy istniejącej bez zmiany wysokości i formy dachu.

46. Teren UL 46:

- 1) przeznaczenie:
— tereny obsługi, działalności gospodarczej i usług specjalnych.
— Posterunek Straży Granicznej.

§ 5

Dla określonych na rysunku planu terenów komunikacji ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

1. K1 — droga KDIV w ciągu drogi krajowej nr 1026:
1) szer. pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 35 m,
2) w pasie drogowym przewidzieć:
— ciąg pieszy i pieszo-rowerowy,
— zieleni (istniejący ciąg zadrzewień wraz z uzupełnieniem),
— sieci infrastruktury technicznej, rowy odwadniające;
3) skrzyżowania z ulicami K3 i K4 rozbudowane — skanalizowane z wydzielonym lewoskrętem.
2. K2 — droga KDV w ciągu drogi wojewódzkiej nr 12310 Sieniawka-Kopaczów, na odcinku od skrzyżowania z K13 i do skrzyżowania z K11 ulica zbiorcza Z1/2:
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 30 m,

- 2) w pasie drogowym przewidzieć:
— sieci infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa, sanitarna, wodociąg,
— chodniki,
— pasy zieleni.
3. **K3 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 32 m,
2) w pasie drogowym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni ze szpalerami drzew,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
4. **K4 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 32 m,
2) w pasie drogowym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni ze szpalerami drzew,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
5. **K5 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie drogowym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni ze szpalerami drzew,
— sieci infrastruktury technicznej.
6. **K6 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
7. **K7 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
8. **K8 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 12 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
9. **K9 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 12 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
10. **K10 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 12 m.
11. **K11 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
12. **K12 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
13. **K13 — droga KDV (obecnie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 12310):**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających do 30 m,
2) w pasie drogi przewidzieć:
— pasy postojowe,
— place do zawracania,
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy zieleni.
14. **K14 — ulica lokalna L1/2 z placem komunikacyjnym:**
1) szerokość w liniach rozgraniczających — 10 ÷ 20 m.
15. **K15 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 10 ÷ 12 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia uchwalone uchwałą nr 294/93 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z 06 lipca 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia (Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego Nr 26, poz. 139), zachowują swą moc.

§ 8

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Bogatynia.
2. Zobowiązuje się Zarząd Gminy i Miasta Bogatynia do dokonania oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przedstawienie jej wyników Radzie Gminy co najmniej raz w kadencji.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta
Janusz Adamski

- 2) w pasie drogowym przewidzieć:
— sieci infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa, sanitarna, wodociąg,
— chodniki,
— pasy zieleni.
3. **K3 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 32 m,
2) w pasie drogowym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni ze szpalerami drzew,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
4. **K4 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 32 m,
2) w pasie drogowym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni ze szpalerami drzew,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
5. **K5 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie drogowym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni ze szpalerami drzew,
— sieci infrastruktury technicznej.
6. **K6 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
7. **K7 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
8. **K8 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 12 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
9. **K9 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 12 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy postojowe.
10. **K10 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 12 m,
11. **K11 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
12. **K12 — ulica lokalna L1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 20 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— pasy zieleni,
— sieci infrastruktury technicznej.
13. **K13 — droga KDV (obecnie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 12310):**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających do 30 m,
2) w pasie drogi przewidzieć:
— pasy postojowe,
— place do zawracania,
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej,
— pasy zieleni.
14. **K14 — ulica lokalna L1/2 z placem komunikacyjnym:**
1) szerokość w liniach rozgraniczających — 10 ÷ 20 m.
15. **K15 — ulica dojazdowa D1/2:**
1) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających — 10 ÷ 12 m,
2) w pasie ulicznym przewidzieć:
— chodniki,
— sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia uchwalone uchwałą nr 294/93 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z 06 lipca 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia (Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego Nr 26, poz. 139), zachowują swą moc.

§ 8

- Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Bogatynia.
- Zobowiązuje się Zarząd Gminy i Miasta Bogatynia do dokonania oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przedstawienie jej wyników Radzie Gminy co najmniej raz w kadencji.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta
Janusz Adamski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY EKONOMICZNEJ W PORAJOWIE

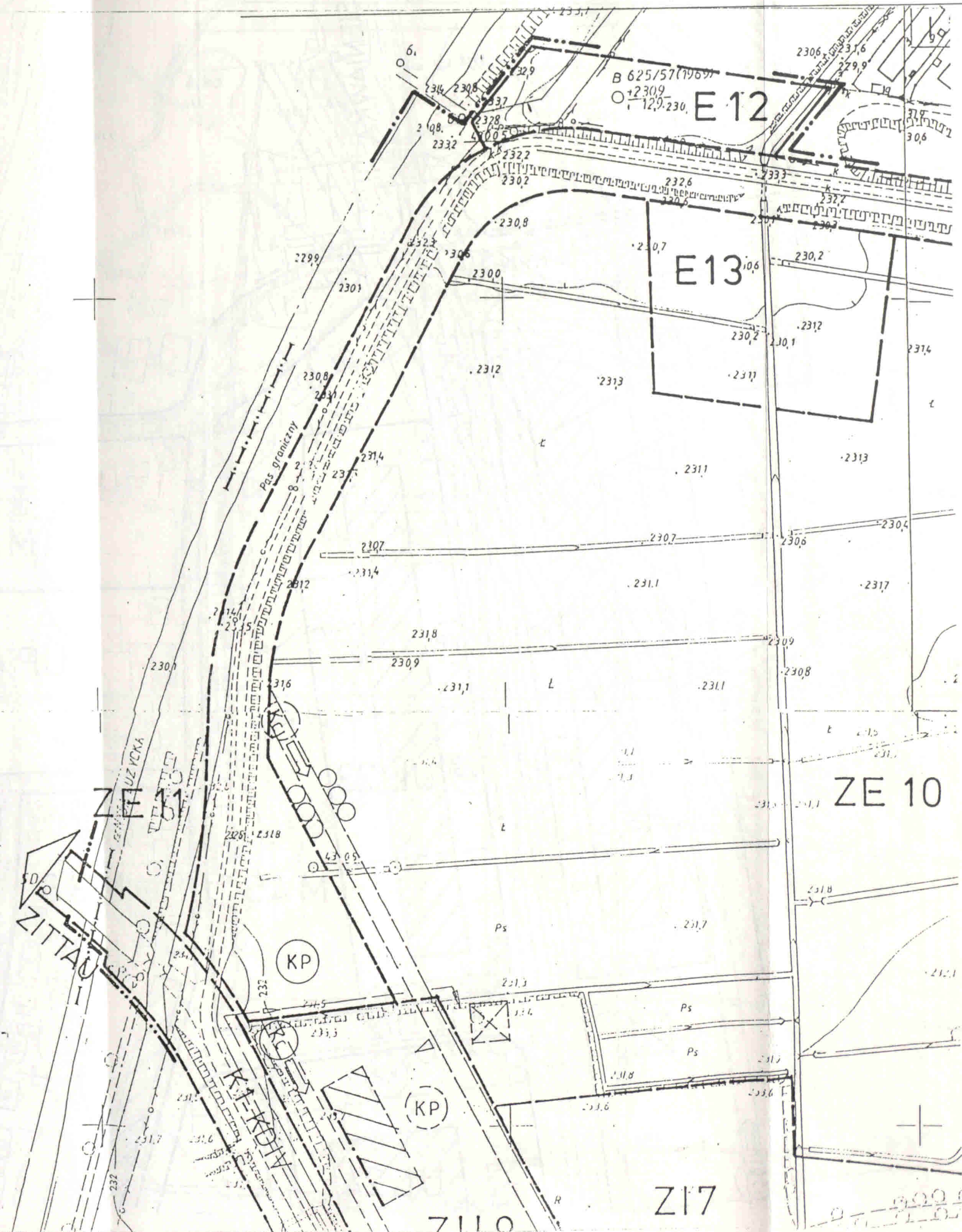
RYS. NR 1

SKALA 1:2000

LEGENDA - USTALENIA PLANU

FUNKCJE TERENÓW BUDOWLANYCH I OTWARTYCH W
ORIENTACYJNYCH I ŚCIŚLE USTALONYCH LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH

- | | |
|----|---|
| UK | TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH |
| UH | TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ |
| UL | TERENY OBSŁUGI DZIAŁALNOŚCI
GOSPODARCZEJ I USŁUG SPECJALNYCH |
| M | TERENY MIESZKALNICTWA |
| UP | TERENY USŁUG PUBLICZNYCH |
| E | TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY
KOMUNALNEJ |
| ZI | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ O FUNKCJACH
IZOLACYJNYCH I KOMPOZYCYJNYCH
Z WYKLUCZENIEM ZABUDOWY KUBATUROWEJ |
| ZU | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ
CZASOWEGO (SEZONOWEGO) ZAGOSPODAROWA-
WANIA NA CELE HANDLOWO-USŁUGOWE I
REKREACYJNO-ROZRYWKOWE |
| ZE | TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH
ORAZ SPORTOWO REKREACYJNYCH Z
WYKLUCZENIEM ZABUDOWY |





ZR TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ ORAZ UPRAW ROLNICZYCH

UŻYTKOWANIE UZUPEŁNIAJĄCE

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENÓW UŻYTKOWANIA UZUPEŁNIAJĄCEGO

LOKALIZACJA WYMAGANA

LOKALIZACJA DOPUSZCZALNA (ZALECANA)

KS STACJE PALIW

KP PARKINGI

Kcj CIĄGI PIESZO-JEZDNE I PIESZO-ROWEROWE

Kc CIĄGI PIESZE, PLACE

OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁADY ZIELENI, SZPALERY, ZESPOŁY ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY KOMUNIKACJI

K TERENY DRÓG I ULIC

KP TERENY PARKINGÓW

WJAZDY

ORIENTACYJNY UKŁAD DRÓG I ULIC


ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

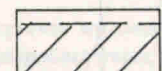
OBOWIĄZUJĄCA LUB MINIMALNA (ZALECANA) LINIA ZABUDOWY




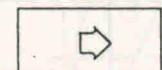


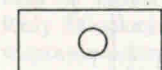
ZR 30

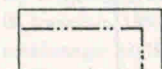
 NIEPRZEKRACZALNE POWIERZCHNIE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY Z ZACHOWANIEM ODPOWIEDNICH ODLEGŁOŚCI MIĘDZY BUDYNKAMI WG USTALONYCH PRZEPISAMI ZASAD

 ORIENTACYJNE POWIERZCHNIE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

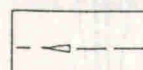
 PROPOZYCJE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

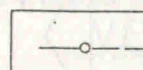
 ZALECANE WEJŚCIA

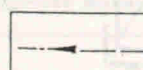
 ZALECANY AKCENT ARCHITEKTONICZNY, DOMINANTA

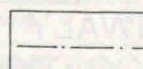
 GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH WYMAGANA JEST REALIZACJA ZABUDOWY O SPÓJNYCH CECHACH ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH ZWIĄZANYCH Z FORMĄ ZWIĘCZENIA I WYSOKOŚCIĄ OBIEKTÓW

GŁÓWNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IDEOGRAM)

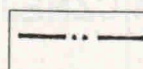
 ROWY I KANALIZACJA ODWADNIAJĄCA TEREN

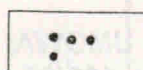
 SIEĆ WODOCIĄGOWA

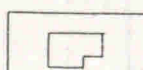
 KANALIZACJA SANITARNA

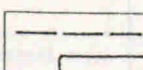
 LINIA KABLOWA 20 KV

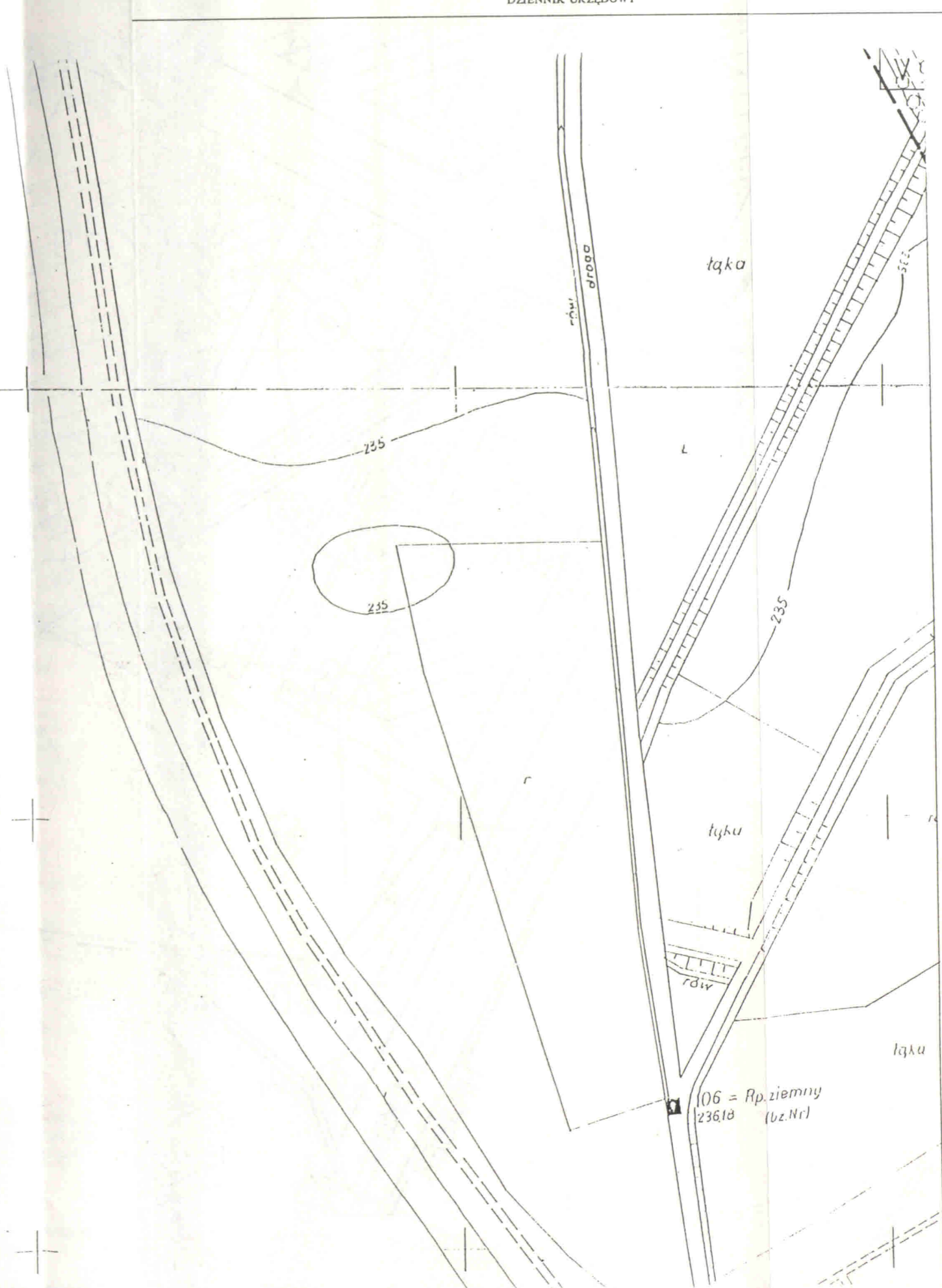
USTALENIA UZUPEŁNIAJĄCE

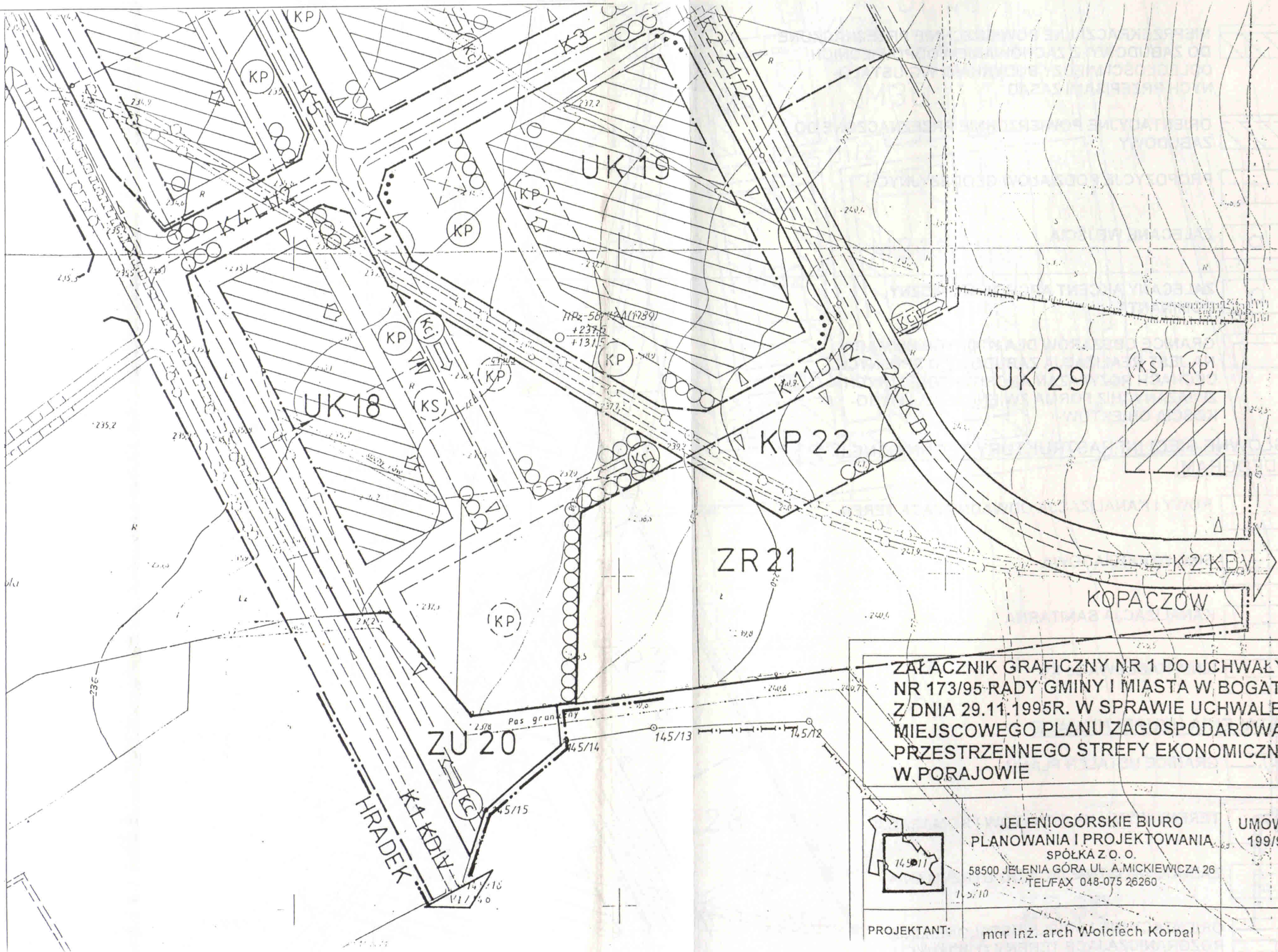
 GRANICE USTALEŃ PLANU

 TERENY WYMIANY GRUNTÓW I KOMASACJI

 ZABUDOWA ISTNIEJĄCA DO UTRZYMANIA

 ORIENTACYJNE I ŚCIŚLE USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH





ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 173/95 RADY GMINY I MIASTA W BOGATYNI Z DNIA 29.11.1995R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY EKONOMICZNEJ W PORAJOWIE



JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA SPÓŁKA Z O. O.
58500 JELENIA GÓRA UL. A. MICKIEWICZA 26
TEL/FAX 048-075 26260

UMOWA: 199/95

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Wojciech Korbał

6

UCHWAŁA Nr XIV/152/95
Rady Miasta w Jeleniej Górze
z dnia 12.12.1995 r.

w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jelenia Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) Rada Miasta w Jeleniej Górze uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jelenia Góra uchwalonym uchwałą nr XXII/181/91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze dnia 28 listopada 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 8 z 1992 r. poz. 71 z dnia 06 kwietnia 1992 r.) wprowadza się zmiany w planie dotyczące ustalonego użytkowania terenów i zasad ich zagospodarowania w obszarze jednostki strukturalnej nr XVI „Sobieszów”.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1, obejmują tereny następujących działek:
 - a) nr 803 (północna część — zgodnie z załącznikiem nr 1) — obręb Sob 2 (Sobieszów — II),
 - b) nr 804 (północna część — zgodnie z załącznikiem nr 1) — obręb Sob 2 (Sobieszów — II).
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek nr 1 w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 oraz rysunek nr 2 w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 2.

§ 2

Dla określenia szczegółowych warunków zagospodarowania dla terenów objętych zmianami przyjęto oznaczenie 84 MN.

§ 3

Dla oznaczonych na załączniku nr 1 terenów ustala się następujące szczegółowe zasady ich zagospodarowania.

TEREN 84 MN	
Przeznaczenie terenu:	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.
Warunki i standard kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:	— typ zabudowy — zabudowa wolno stojąca — nieprzekraczalna linia zabudowy — 8 m od granicy działki — dla poszczególnych ciągów zabudowy ustala się obowiązek sytuowania budynków wzdłuż linii zabudowy — liczba kondygnacji 2 (w tym poddasze użytkowe) — maksymalna intensywność zabudowy netto — 0,35 — dach: — stromy, kryty dachówką — układ dachów — kalenicowy lub mieszany — max wysokość kalenicy — 9,0 m — max wysokość okapu — 4,5 m — poziom posadowienia parteru — max 1,5 m ponad poziom terenu, jednakowy dla poszczególnych ciągów zabudowy.
Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:	— wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej w wydzielonych obiektach — ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej wew-

	nątrz obiektu mieszkalnego nie powinno przekraczać granic działki, na której jest on zlokalizowany — ewentualne zmiany przebiegu rowów melioracyjnych nie mogą skutkować osuszeniem przyległego terenu — dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać: dzień — 50 dB(A) noc — 40 dB(A).
Zasady obsługi komunikacyjnej:	— ustala się obsługę komunikacyjną za pomocą: 1) ulicy dojazdowej, stanowiącej przedłużenie ulicy Os. S. Żeromskiego 2) ciągu pieszo-jezdnego, stanowiącego przedłużenie ulicy Kamiennogórskiej wg przebiegu jak na zał. nr 2 — parametry ulicy dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego: 1) ulica dojazdowa (D/12) — szer. w liniach rozgraniczających — 10 m — szer. jezdni — 5 m 2) ciąg pieszo-jezdny — szer. w liniach rozgraniczających — 8 m — min. szerokość pasa jezdni — 5 m
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	— zaopatrzenie w wodę, gaz oraz energię elektryczną z sieci w projektowanej ulicy dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnym — odprowadzenie ścieków — rozwiązania indywidualne (szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych) — ogrzewanie indywidualne (gazowe, elektryczne, olejowe).
Zasady podziału na działki:	— układ przestrzenny zabudowy powinny tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków zlokalizowanych wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych i pieszo-jezdnymi) z zachowaniem jednakowych lub zbliżonych parametrów kształtowania zabudowy — minimalna powierzchnia działki — 1200 m ² — minimalna szerokość działki — 25 m — we wschodniej części terenu należy wydzielić działki o większej powierzchni — podział terenu na działki wykonać w oparciu o zasady określone w załączniku nr 2.

§ 4

Ustala się stawkę w wysokości 30% służącą naliczaniu jednorazowych opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5

Dla terenów objętych ustaleniami zmiany w planie tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr XXII/181/91 z dnia 28 listopada 1991 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 8 z 1992 r., poz. 71 z dn. 06 kwietnia 1992 r.).

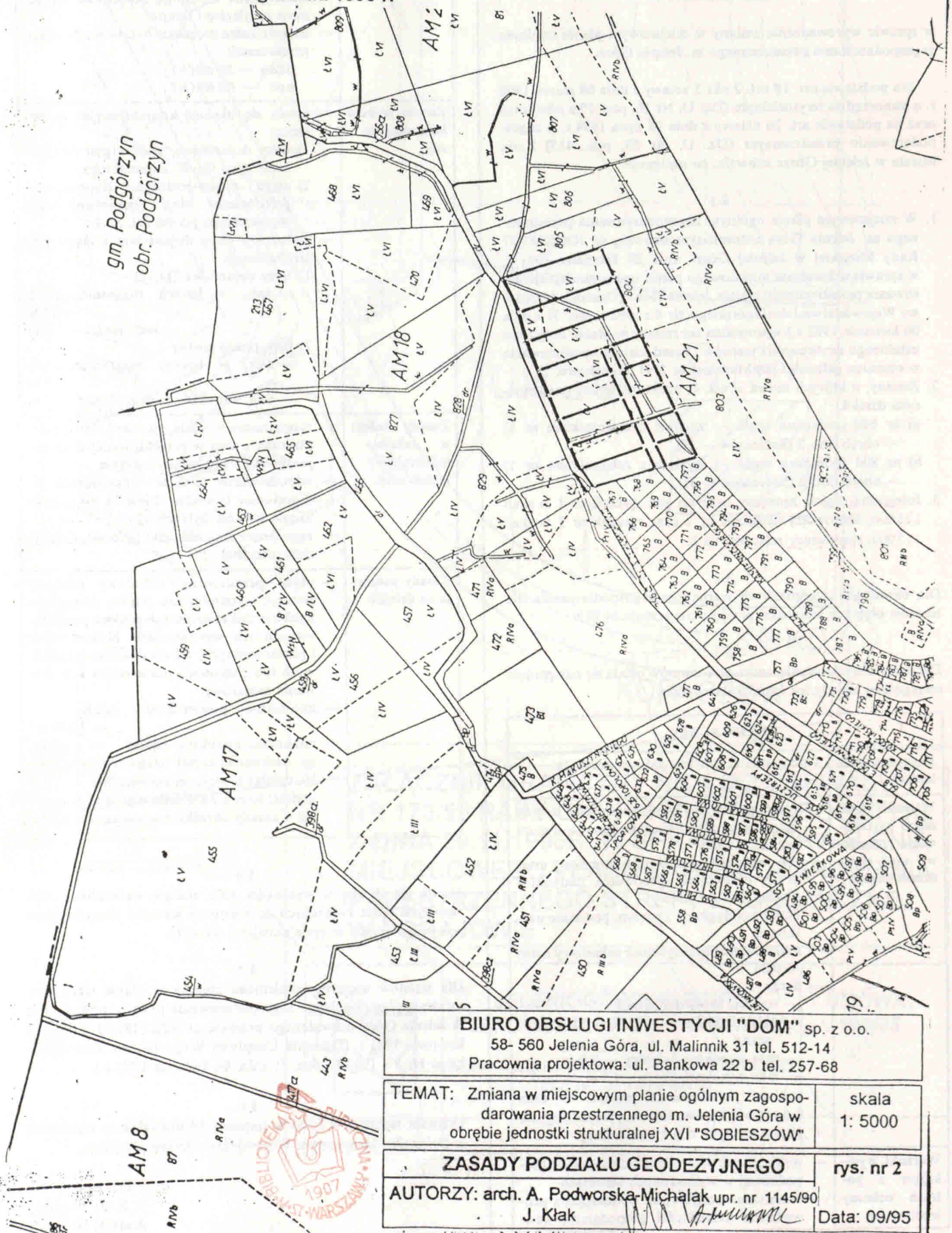
§ 6

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Grochala

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIV/152/95 RADY MIASTA W JELENIEJ
GÓRZE Z DNIA 12 grudnia 1995 r.

gm. Podgórzyn
obr. Podgórzyn



BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI "DOM" sp. z o.o.

58- 560 Jelenia Góra, ul. Malinnek 31 tel. 512-14

Pracownia projektowa: ul. Bankowa 22 b tel. 257-68

TEMAT: Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jelenia Góra w obrębie jednostki strukturalnej XVI "SOBIESZÓW"

skala
1: 5000

ZASADY PODZIAŁU GEODEZYJNEGO

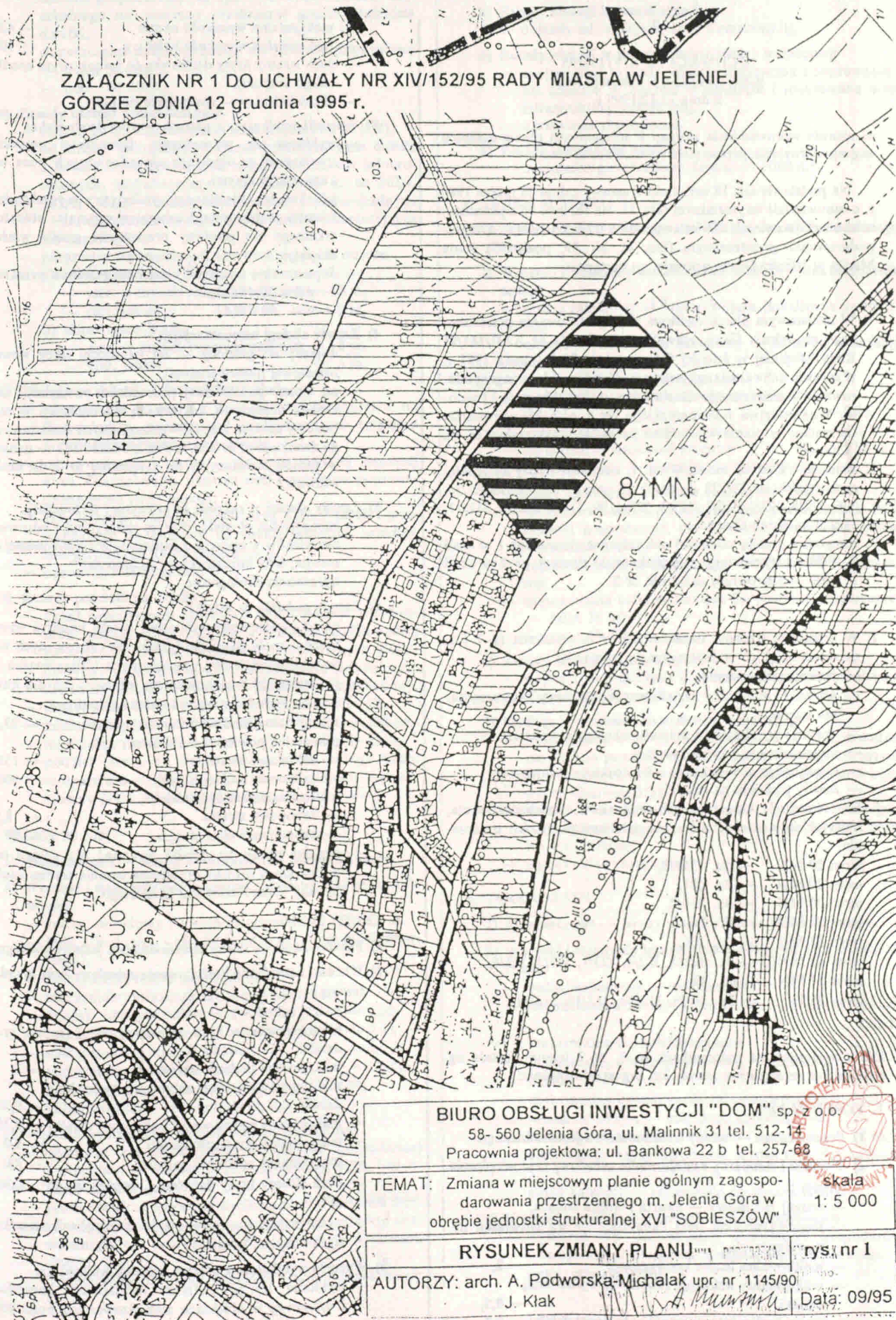
rys. nr 2

AUTORZY: arch. A. Podworska-Michalak upr. nr 1145/90

J. Kłak

Data: 09/95

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/152/95 RADY MIASTA W JELENIEJ
GÓRZE Z DNIA 12 grudnia 1995 r.**



BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI "DOM" sp. z o.o. 58-560 Jelenia Góra, ul. Malinnik 31 tel. 512-145 Pracownia projektowa: ul. Bankowa 22 b tel. 257-68	
TEMAT: Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jelenia Góra w obrębie jednostki strukturalnej XVI "SOBIESZÓW"	skala 1: 5 000
RYSUNEK ZMIANY PLANU	rys. nr 1
AUTORZY: arch. A. Podworska-Michalak upr. nr. 1145/90 J. Kłak	Data: 09/95

7

UCHWAŁA Nr XIV/153/95
Rady Miejskiej w Jeleniej Górze
z dnia 12.12.1995 r.

w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jeleniej Góry.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) Rada Miasta w Jeleniej Górze uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jelenia Góra uchwalonym uchwałą nr XXII/181/91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 28 listopada 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 8, poz. 71) wprowadza się zmiany w planie w obszarze jednostki strukturalnej nr IX „Czarne”.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1, obejmują tereny następujących działek: nr 736/23 — obręb 52 oraz nr nr 381, 334/2, 36, 336, 322/5, 322/4, 323/1, 323/3, 323/4, 39, 312/9, 312/10, 312/11, 312/12 — obręb Czarne.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek nr 1 w skali 1:5000 — stanowiący załącznik nr 1, rysunek nr 2 w skali 1:5000 — stanowiący załącznik nr 2.

§ 2

1. W granicach terenów oznaczonych w załącznikach nr 1 i 2, ustalenia objętego zmianami terenu obejmują:
 - przeznaczenie terenu,
 - warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
 - warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
 - zasady obsługi komunikacyjnej,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - zasady podziału na działki.
2. Dla określenia szczegółowych warunków zagospodarowania, objętych zmianami terenów, przyjęto następujące ich oznaczenia:

teren 28 MN	— dz. 736/23,
teren 29 MN	— dz. 381,
teren 30 MN	— dz. 334/2,
teren 31 MN	— dz. 36,
teren 32 MN	— dz. 336,
teren 33 MN/U	— dz. 322/5, 322/4, 323/1, 323/3, 323/4,
teren 34 MN	— dz. 39,
teren 35 U	— dz. 312/9, 312/10, 312/12, 312/11.

§ 3

Dla określonych na załącznikach nr 1, nr 2 terenów ustala się następujące szczegółowe zasady ich zagospodarowania:

1. TEREN 28 MN

- 1) Przeznaczenie — tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.
- 2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - rodzaj zabudowy — zwrta i wolno stojąca,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy — wg rozwiązań indywidualnych,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,5,
 - maksymalna intensywność zabudowy działki — 0,7,

- maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy — 10 m,
- dach stromy kryty dachówką (o jednakowym spadku dla całego zespołu),
- układ kalenicy — równoległe do ulicy.

3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
- jakiegolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać:
 - dzień 50 dB(A)
 - noc 40 dB(A).

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazdy od północy — od istniejącej ulicy wewnątrz-osiedlowej (pieszo-jezdnej),
- od strony południowej przewidzieć powiązanie osiedla z ulicą dojazdową, planowaną do realizacji w ramach budowy nowych zespołów mieszkalnych zlokalizowanych na działkach nr nr 382/1, 382/2, 382/3 i 381 — oznaczoną w sposób orientacyjny na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące, w zrealizowanej części osiedla, sieci infrastruktury technicznej,
- ogrzewanie ekologiczne.

6) Zasady podziału na działki:

- układ przestrzenny zabudowy winny tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków zlokalizowanych wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych i pieszo-jezdnych) z zachowaniem jednakowych dla każdego zespołu warunków kształtowania zabudowy,
- maksymalna ilość wydzielonych działek — 23,
- minimalna powierzchnia działek:
 - zabudowa zwrta — 158 m²,
 - zabudowa wolno stojąca — 460 m²,
- minimalna szerokość działek:
 - zabudowa zwrta — 8,5 m²,
 - zabudowa wolno stojąca — 20 m²,
- podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.

2. TEREN 29 MN

1) Przeznaczenie — tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

- rodzaj zabudowy — wolno stojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy — 5 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji — 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,20,
- maksymalna intensywność zabudowy działki — 0,35,
- maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy — 9,0 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek in. 45°, zalecany 55°,
- układ kalenicy — równoległe do ciągów komunikacyjnych i zbocza terenu.

3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,

- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
 - dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać:
 - dzień 50 dB(A)
 - noc 40 dB(A).
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- dojazd od ul. Czarnoleskiej ulicą dojazdową D (1/2),
 - od strony wschodniej powiązać komunikacyjnie osiedle z terenami projektowanych zespołów domków jednorodzinnych, zlokalizowanych na działkach nr nr 382/1, 382/2, 382/3, ulicami dojazdowymi i pieszo-jezdnymi — z uwzględnieniem określonych w zał. 1 orientacyjnych ich przebiegów,
 - parametry wewnętrznych ulic obsługujących osiedle:
 - a) ulica dojazdowa (D1/2)
 - szer. w liniach rozgraniczających — 10 m,
 - szer. jezdni — 5 m,
 - b) ulica pieszo-jezdna
 - szer. w liniach rozgraniczających — 8 m,
 - szer. jezdni — 5 m,
- 5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**
- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone przez teren osiedla,
 - odprowadzenie ścieków — do sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieci i przyłącza poprowadzone przez teren osiedla,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i przewidzianych do budowy, na terenie jednostki, urządzeń energetycznych na podstawie t.w.p.,
 - ogrzewanie ekologiczne.
- 6) Zasady podziału na działki:**
- układ przestrzenny zabudowy winny tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych i pieszo-jezdnymi) z zachowaniem jednakowych dla każdego zespołu warunków kształtowania zabudowy,
 - maksymalna ilość wydzielonych działek — 10,
 - minimalna powierzchnia działki — 900 m²,
 - minimalna szerokość działki — 22 m,
 - podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.
- 3. TEREN 30 MN**
- 1) Przeznaczenie — tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.**
- 2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:**
- rodzaj zabudowy — wolno stojąca,
 - linia zabudowy — 15–20 m od skraju drogi (ul. Czarnoleska),
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,20,
 - maksymalna intensywność zabudowy działki — 0,35,
 - maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy — 12,0 m,
 - dach stromy kryty dachówką (spadek min. 45°),
 - układ kalenicy — równoległe do ulicy.
- 3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:**
- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
 - jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
 - dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać:

— dzień 50 dB(A)

— noc 40 dB(A).

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

— dojazdy od istniejącej ulicy Czarnoleskiej,

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

— zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące i realizowane sieci infrastruktury technicznej,

— ogrzewanie ekologiczne.

6) Zasady podziału na działki:

— minimalna powierzchnia działki — 2 000 m².

4. TEREN 31 MN/U

1) Przeznaczenie — tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług.

2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

- rodzaj zabudowy — wolno stojąca (lokalizacja swobodna),
- nieprzekraczalna linia zabudowy — 20 m od istniejącej drogi gruntowej,
- maksymalna liczba kondygnacji — 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,05,
- maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy — 12,0 m,
- układ kalenicy — równoległe do zbocza terenu.

3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- zapewnić ochronę istniejącego w sąsiedztwie zadrzewienia,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać:
 - dzień 50 dB(A)
 - noc 40 dB(A).

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

— dojazdy od istniejącej ulicy gruntowej (przedłużenie ul. Czarnoleskiej).

5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków poprzez odpowiednią rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w rejonie ul. Czarnoleskiej,
- dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o obiekty zlokalizowane na działce,
- ogrzewanie ekologiczne.

5. TEREN 32 MN

1) Przeznaczenie — tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

- rodzaj zabudowy — wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy — 5 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji — 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,15,
- maksymalna intensywność zabudowy działki — 0,30,
- wysokość okapu — min. 3 m, maksym. 5 m,
- maksymalna wysokość kalenicy — 12 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek min. 45°, zalecany 55°,
- układ kalenicy — równoległe do zbocza terenu.

3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,

- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- zapewnić ochronę istniejącego w sąsiedztwie zadrzewienia wraz z systemem krzakowym,
- obiekty zlokalizować co najmniej w odległości 25 m od granicy terenu zadrzewionego,
- utrzymać naturalne ukształtowanie terenu wykluczając nadmierne jego przekształcenie,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać:
 - dzień 50 dB(A)
 - noc 40 dB(A).

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazd od ul. Czarnoleskiej ulicą pieszo-jezdną,
- parametry ulicy obsługującej zespół:
 - a) ulica pieszo-jezdna:
 - szer. w liniach rozgraniczających 8 m,
 - szer. jezdni 4,5 m,

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej zlokalizowanej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone przez teren osiedla,
- odprowadzenie ścieków — do sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieci rozdzielcze i przyłącza,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i wymagających rozbudowy urządzeń energetycznych na podstawie t.w.p.,
- ogrzewanie ekologiczne.

6) Zasady podziału na działki:

- maksymalna ilość wydzielonych nowych działek — 5,
- minimalna powierzchnia działki — 1.200 m²,
- minimalna szerokość działki — 23 m,
- podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.

6. TEREN 33 MN/U

1) Przeznaczenie — tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług.

Lokalizacja obiektów usługowych — jako obiektów wolno stojących — wyłącznie w części wschodniej terenu, na działce 323/1 i jej najbliższym sąsiedztwie,

2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

- rodzaj zabudowy — wolno stojąca, zwarta,
- nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne — 6 m od granicy działki,
 - b) obiekty usługowe — 15 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji
 - a) zabudowa mieszkaniowa — 2,
 - b) zabudowa usługowa — 2 (3 dla obiektów turystyki),
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,20,
- maksymalna intensywność zabudowy działki (0,40 usługi), — 0,35
- maksymalna wysokość okapu
 - a) zabudowa mieszkaniowa — 4,0 m,
 - b) zabudowa usługowa — 5,5 m,
- maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa — 12,0 m,
 - b) zabudowa usługowa — 15 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek
 - a) zabudowa mieszkaniowa — min. 45°, zalecany 55°,
 - b) zabudowa usługowa — 40-50°,
- układ kalenicy — równoległe do zbocza i prowadzonych ulic,

3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- dla terenu mieszkalnego — na działkach 322/5, 322/4, 323/3 i 323/4 — wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
- jakiegokolwiek uciążliwości, zarówno wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego, jak i z działalności prowadzonej w obiektach zlokalizowanych na dz. 323/1, nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- zapewnić ochronę istniejącego w sąsiedztwie zadrzewienia,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać:
 - dzień 50 dB(A)
 - noc 40 dB(A).
- przy pracach ziemnych zapewnić nadzór archeologiczny.

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazdy od ul. Czarnoleskiej, ulicami dojazdowymi (D1/2) prowadzonymi od strony północnej i od strony zachodniej — wg określonego na zał. nr 2 orientacyjnego ich przebiegu,
- ustala się następujące parametry ulic obsługujących zespół zabudowy:
 - a) ulica dojazdowa (D1/2):
 - szer. w liniach rozgraniczających 10 m,
 - szer. jezdni 5 m,
 - b) ulica pieszo-jezdna:
 - szer. w liniach rozgraniczających 8 m,
 - szer. jezdni 5 m,
 - c) ul. Czarnoleska L1/2:
 - szer. w liniach rozgraniczających 15 m,
 - szer. jezdni 6 m (docelowo),

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej zlokalizowanej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone przez teren osiedla,
- odprowadzenie ścieków — do magistralnej sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieci rozdzielcze i przyłącza,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i wymagających rozbudowy urządzeń energetycznych na podstawie t.w.p.,
- ogrzewanie ekologiczne.

6) Zasady podziału na działki:

- układ przestrzenny zabudowy winien tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków zlokalizowanych wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych, pieszo-jezdnich) z zachowaniem, w każdym zespole, jednakowych lub zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy,
- minimalna powierzchnia działki:
 - a) zabudowa wolno stojąca — 900 m²,
 - b) zabudowa zwarta — 400 m²,
- minimalna powierzchnia działki usługowej — 2.000 m²
- minimalna szerokość działki:
 - a) zabudowa wolno stojąca — 23 m²,
 - b) zabudowa zwarta — 9 m²,
- podział terenu na działki dla poszczególnych fragmentów osiedla wykonać w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego lub w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- uwzględnić przebiegające przez teren magistralne sieci wodociągowe.

7. TEREN 34 MN

1) Przeznaczenie — tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

- rodzaj zabudowy — wolno stojąca,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od granicy działki,
 - maksymalna liczba kondygnacji — 2,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,20,
 - maksymalna intensywność zabudowy działki — 0,35,
 - maksymalna wysokość okapu — 4,0 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy — 12,0 m,
 - dach stromy kryty dachówką, spadek min. 45°, zalecany 55°,
 - układ kalenicy — równoległe do zbocza terenu.
- 3) **Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:**
- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
 - jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
 - dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać:
 - dzień 50 dB(A)
 - noc 40 dB(A).
- 4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- dojazdy od ul. Czarnoleskiej nowo projektowanymi ulicami (dojazdowa i pieszo-jezdna) obsługującymi jednocześnie pozostałe w sąsiedztwie tereny, które mogą być w przyszłości przeznaczone na cele mieszkalne (dz. nr 40, 38 i 37),
 - ustala się następujące parametry ulic obsługujących projektowany zespół mieszkalny i pozostałe tereny:
 - a) ulica dojazdowa (D1/2):
 - szer. w liniach rozgraniczających 10 m,
 - szer. jezdni 5 m,
 - b) ulica pieszo-jezdna:
 - szer. w liniach rozgraniczających 8 m,
 - szer. jezdni 5 m,
 - przebieg ulic dojazdowych wzdłuż warstwic.
- 5) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej zlokalizowanej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone w ciągach projektowanych ulic i przez teren osiedla,
 - odprowadzenie ścieków — do sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieci rozdzielcze i przyłącza poprowadzone w ciągu projektowanych ulic i przez teren osiedla,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i przewidzianych do budowy urządzeń, na terenie jednostki urządzeń energetycznych,
 - ogrzewanie ekologiczne.
- 6) **Zasady podziału na działki:**
- układ przestrzenny zabudowy winien tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków, zlokalizowanych wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych, pieszo-jezdnych) z zachowaniem, w każdym zespole, jednakowych lub zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy,
 - zapewnić warunki do powiązania przestrzennego (kompozycyjnego) i komunikacyjnego osiedla z terenami przyszłej zabudowy przewidzianej na działkach nr 40 i 38,
 - uwzględnić przebiegające przez teren osiedla magistralne sieci wodociągowe,
 - maksymalna ilość wydzielonych nowych działek — 5,
 - minimalna powierzchnia działki — 900 m²,
 - minimalna szerokość działki — 22 m,
 - podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.

- zaleca się wspólne dla działek 39, 40 i 38 — opracowanie zasad zabudowy terenu i podjęcie realizacji osiedla wg przepisów i zasad przewidzianych dla skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego.

8. TEREN 35 U

1) Przeznaczenie — tereny usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Dopuszczalny zakres użytkowania usługowego:

- pole namiotowe (camping),
- gastronomia (pawilony gastronomiczne, usługowe),
- parking na 10 stanowisk,
- tereny zieleni i rekreacji.

2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

- rodzaj zabudowy — wolno stojąca o swobodnej lokalizacji w odległości co najmniej 45 m od ul. Czarnoleskiej,
- maksymalna liczba kondygnacji — 2,
- maksymalna wysokość okapu — 3,5 m,
- maksymalna wysokość kalenicy — 10,5 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek min. 45°, zalecany 55°,
- układ kalenicy — równoległe do zbocza terenu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy — 170 m²,
- minimalna odległość lokalizacji zainwestowania od istniejącej drogi — 10 m.

3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- zapewnić ochronę całego zadrzewienia wraz z systemem krzakowym,
- utrzymać naturalne ukształtowanie terenu, wykluczając nadmierne jego przekształcenie, w szczególności ukształtowanie zbocza w wychodniach skalnymi,
- wprowadzić zadrzewienie terenu w otoczeniu naturalnych elementów zagospodarowania oraz na jego obrzeżu.

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazd od drogi krajowej nr 367 oraz drogi polnej nr 325/2 — od strony ul. Czarnoleskiej,
- wewnętrzny układ — uliczki pieszo-jezdne szer. 3,5 m.

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków poprzez odpowiednio rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w rejonie ul. Czarnoleskiej.

§ 4

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu jednorazowych opłat, związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5

Dla terenów objętych ustaleniami zmian w planie tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr XXII/181/91 z dnia 28 lutego 1991 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 8, poz. 71).

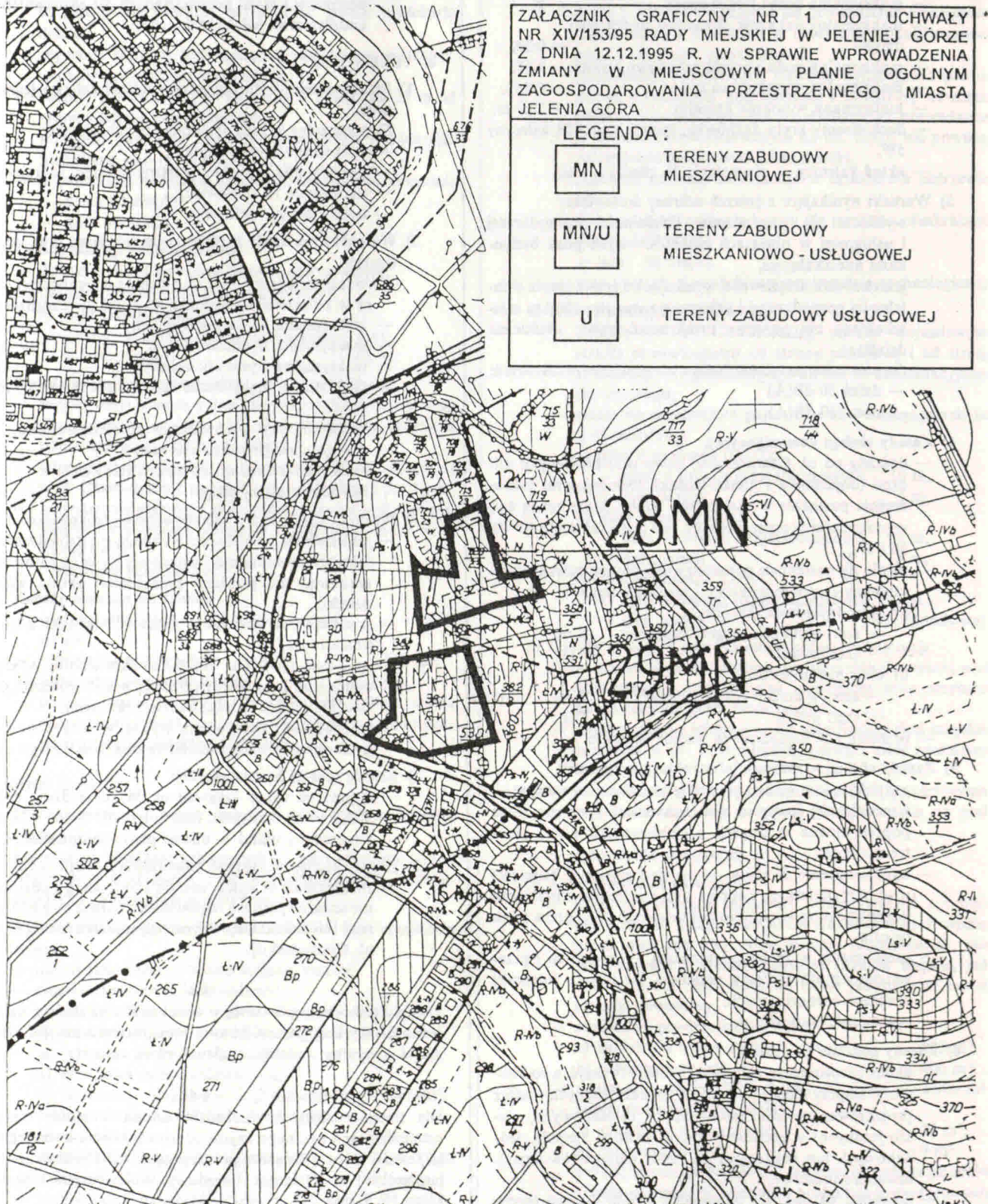
§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jelenia Góra.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Grochala



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/153/95 RADY MIEJSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE Z DNIA 12.12.1995 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA

LEGENDA :

- | | |
|------|--|
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |

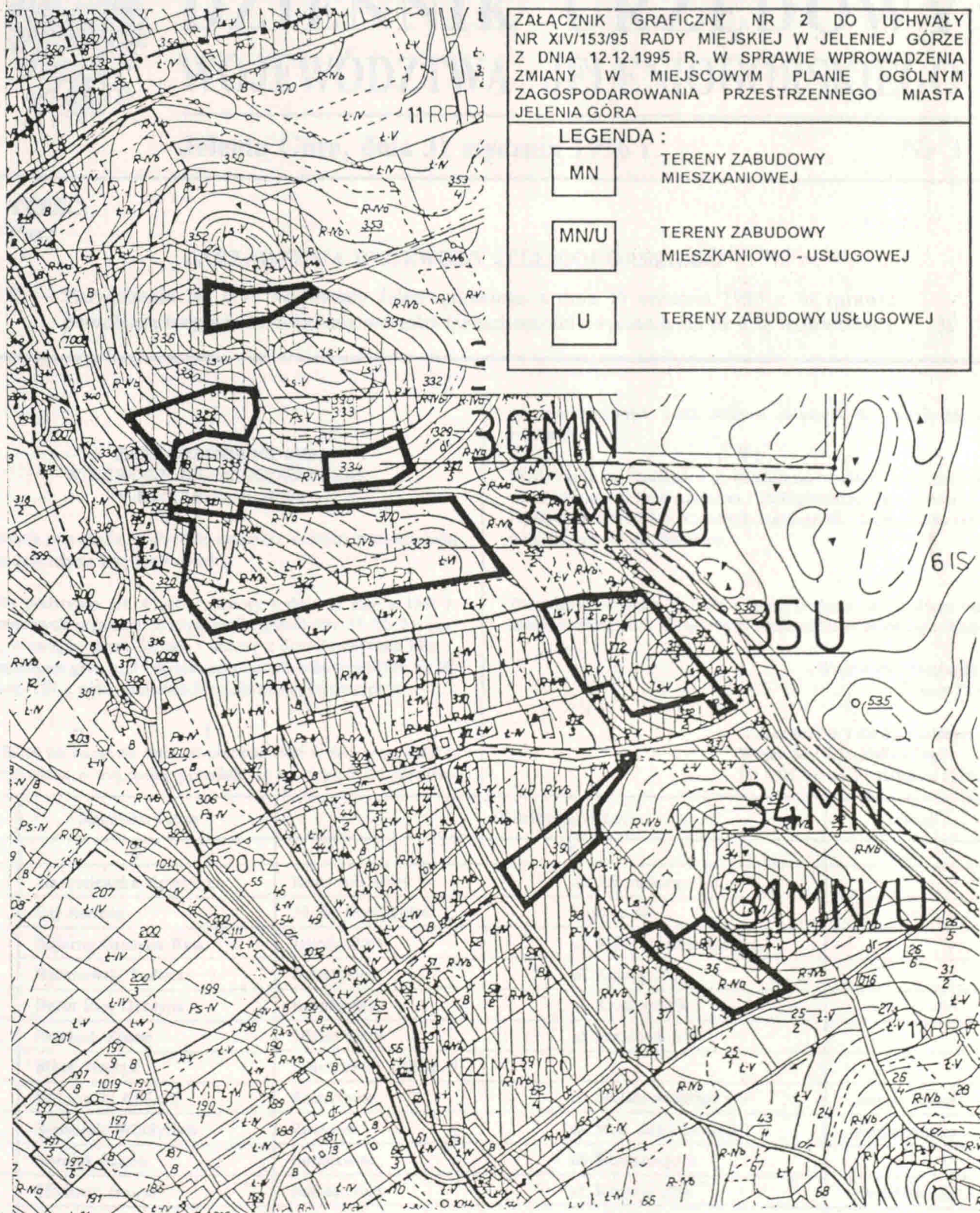


	JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26	Umowa nr 242/95
TEMAT	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra	Rys. nr 1
TREŚĆ RYSUNKU:	USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	SKALA 1:5000
AUTOR	Arch. Wojciech Korpala upr. urb. nr 300/88	WRZESIEŃ 1995

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XIV/153/95 RADY MIEJSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE Z DNIA 12.12.1995 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA

LEGENDA :

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



	JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26	Umowa nr 242/95
TEMAT	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra	Rys. nr 2
TREŚĆ RYSUNKU:	USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	SKALA 1:5000
AUTOR	Arch. Wojciech Korpala upr. urb. nr 300/88	WRZESIEŃ 1995

Wydawca: Urząd Wojewódzki w Jeleniej Górze

Redakcja: Wydział Prawno-Organizacyjny Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze, pl. Ratuszowy 56, telefon 257-40,
redaktor naczelny — Teresa Szarek

Skład, organizacja druku i kolportaż: Zakład Obsługi Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze, pl. Ratuszowy 56, telefon 260-01, w. 56

Tłoczono z polecenia Wojewody Jeleniogórskiego w Zakładzie Obsługi Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze.

Cena w zł starych 13 000
zł nowych 1,30
