

**Projekt**

z dnia 20 marca 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą 384.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze Nr 482/XXXVII/2001 z dnia 22 maja 2001 r. ze zm., Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

- 4) **przeznaczenie terenu** –przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarce i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać zasadnicza bryła budynku, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 1,5 m,
  - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 7) **front działki** – część działki budowlanej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość:
  - a) budynku mierzona od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
  - b) budowli przekrytej dachem mierzona od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 9) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej sylwety miasta oraz granicą strefy ochrony konserwatorskiej "OW";
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru planu**

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) i/lub zespół takich budynków i/lub budynek jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) i/lub zespół takich budynków, i/lub budynek usługowy i/lub zespół takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW,U**;
- 2) **tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek usługowy lub zespół takich budynków lub budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MW**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **tereny obsługi komunikacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 5) **tereny dróg publicznych** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,

b) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;

6) **tereny dróg wewnętrznych** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na każdym z terenów:

1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

§ 5. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń towarzyszących;

2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy określonej w przepisach rozdziału 3;

3) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp nie spełniających wymagań określonych w planie;

4) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

5) wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Wskazuje się tereny oznaczone jako 1KD-L, 1KD-D, jako tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów reklamowych, które muszą spełniać następujące wymagania:

1) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 8 m<sup>2</sup>;

2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów oraz w oknach budynków;

3) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 5 m;

4) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 8 m.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej sylwety miasta obejmującą cały obszar planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

1) wymagane jest aby wszelkie nowe inwestycje nie zakłócały sylwety historycznego ośrodka miejskiego – wysokość bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować;

2) zachowaniu podlega historyczny układ przestrzenny ulic i placów;

3) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania budynków.

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) kamienica wraz z oficyną – ul. Poznańska 3 i 3of;

2) kamienica – ul. Poznańska 4;

3) dawny budynek administracyjny gazowni miejskiej – ul. Obrońców Pokoju 2;

4) dom – ul. Obrońców Pokoju 24;

5) willa – ul. Obrońców Pokoju 26a; oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachować lub odtworzyć bryłę budynku, zgodnie ze wskazaną jak na rysunku planu linią zabudowy, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjnie materiały budowlane;

- 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku.

**§ 10.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy odrębne.

**§ 11.** 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków spełniającej wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:
  - a) paliw płynnych,
  - b) gazowych,
  - c) paliw stałych o niskim zasiarczeniu,
  - d) odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się obiekty oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) nie określa się miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 4) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 5) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

**§ 12.** 1. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1. nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 13.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszar wymagający ochrony przed zalaniem, w granicach jak na rysunku planu;
- 2) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotnisk Jelenia Góra w granicach opracowania obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia

te obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem tzw. „obiektów trudno dostrzegalnych”.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,MW,U, 2MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy,
- c) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu: dla terenu 1MN,MW,U w zakresie od 0 do 10 metrów od linii rozgraniczającej, dla terenu 2MN,MW,U w zakresie od 0 do 22 metrów od linii rozgraniczającej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,8,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 15 m,
- f) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachą,
- g) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
- h) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
  - b) obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy,
  - c) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w zakresie od 0 do 6 metrów od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,6,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 15 m,
  - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
  - g) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - h) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
  - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy,
  - c) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w zakresie od 0 do 22,8 metrów od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,4,

- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 15 m,
  - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 55°,
  - g) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - h) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji oraz zieleń urządzona z elementami małej architektury, ciągi pieszo rowerowe i rekreacja,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-L**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 7/25 metrów jak na rysunku planu z lokalnymi poszerzeniami,
  - b) obowiązuje chodnik;
- 3) dopuszcza się:
- a) ścieżkę rowerową,
  - b) elementy technicznego wyposażenia drogi,
  - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-D**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 9/15 metrów jak na rysunku planu z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dopuszcza się:
- a) ścieżkę rowerową,

- b) elementy technicznego wyposażenia drogi,
  - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,
  - d) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,9/5,5 metrów jak na rysunku planu z lokalnymi poszerzeniami,
  - b) ulica jednoprzestrzenna;
- 3) dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

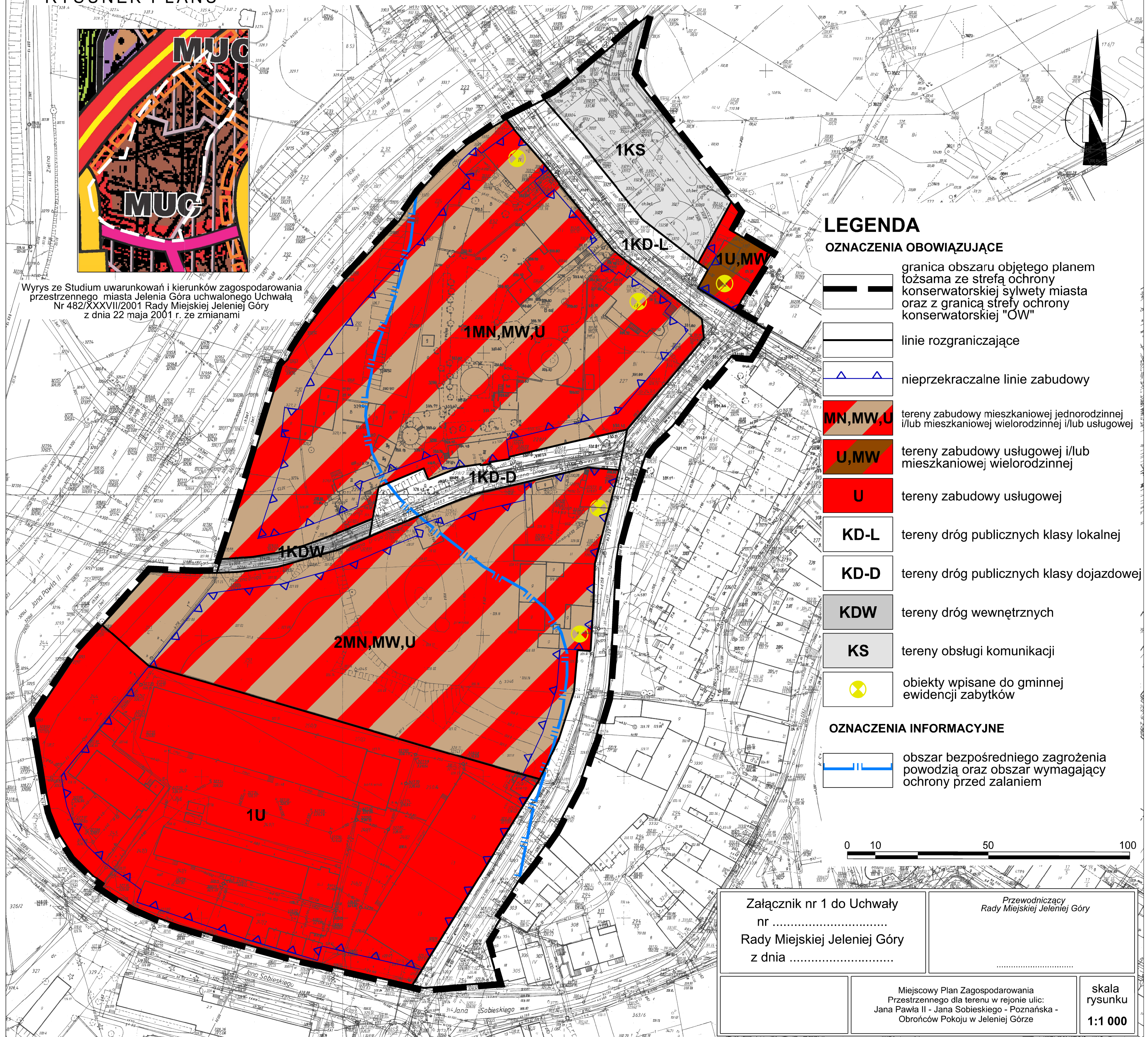
dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r. ze zmianami



## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej sylwety miasta oraz z granicą strefy ochrony konserwatorskiej "OW"
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN,MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej
- U,MW tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KS tereny obsługi komunikacji
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszar wymagający ochrony przed zalaniem

Załącznik nr 1 do Uchwały  
nr .....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia .....

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry

Miejscowy Plan Zagospodarowania  
Przestrzennego dla terenu w rejonie ulic:  
Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska -  
Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze

skala  
rysunku

1:1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia.....2015 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do projektu planu**

**CZĘŚĆ I**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Jeleniej Góry po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 17 września 2014 r. do 8 października 2014 r. (termin składania uwag do dnia 25 października 2014 r.) rozstrzyga w następujący sposób:

**UWAGI WNIESIOWE W CZASIE I-go wyłożenia**

**UWAGA nr 1** w wykazie uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, obejmująca działki nr 244/1, 245/1, 247/2, 247/3, 248/2, 249/1, 250/3 (AM-3) obręb 0018 dotycząca: Pkt 1. Wprowadzenia zapisu, który umożliwi budowę parkingów z miejscami postojowymi zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działek budowlanych. Pkt 2. Wprowadzenia zapisu który umożliwi realizację budynków o dachach bardziej wypłaszczonej o nachyleniu od 17° oraz wysokości zabudowy od 7 m.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej :** Nie uwzględnia się części pkt 2.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono wnioskowanego kąta nachylenia połączy od 17°, jednak zwiększono zakres kąta nachylenia połączy, tj. wskazany w proj. planu kąt nachylenia połączy dachu z 35° – 55° zmieniono na 20° – 55°.

**UWAGA nr 2** w wykazie uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, obejmująca działki nr 248/1, 249/2 i 250/4 (AM-3) obręb 0018 dotycząca zmiany zapisów dla terenu 1U dotyczące wysokości zabudowy oraz wysokości zabudowy dla urządzeń towarzyszących umożliwiającymi umiejscowienie anten nadawczo – odbiorczych na wysokości ok. 26m n.p.t. na konstrukcji antenowej.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej :** nie uwzględnia się

**Uzasadnienie:**

Wzniesienie konstrukcji antenowej o wysokości podanej przez wnioskodawcę sprawiłoby, że w znacznym stopniu przewyższałaby ona sąsiadującą zabudowę i co za tym idzie negatywnie wpływałaby na sylwetkę miasta.

**UWAGA nr 4** w wykazie uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, obejmująca działkę nr 251/1 (AM-3) obręb 0018 dotycząca: Pkt 1. odstąpienia od utrzymania zakładanej szerokości ulicy Poznańskiej (12m) w miejscu przylegającym bezpośrednio przy budynku położonym na posesji nr 4. Pkt 2. Zniesienia dokonanego w planie proponowanego podziału działki.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej :** nie uwzględnia się w pkt 1

**Uzasadnienie:**

Pkt 1 Planowana szerokość terenu 1 KD-L nie zmienia stanu z obecnie obowiązującego planu. W ramach tego zostaje zachowana dotychczasowa szerokość pasa przeznaczonego dla ruchu kołowego. Również jakiegokolwiek zmniejszenie pasa jezdni nie jest możliwe, gdyż powodowałoby to utrudnienia w ruchu kołowym.

**CZĘŚĆ II**

W dniach 21 stycznia 2015 r. do 13 lutego 2015 r. (termin składania uwag do dnia 27 lutego 2015 r.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia.....2015 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**

#### **zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Jeleniej Góry postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) przebudowa / rozbudowa dróg istniejących,

b) przebudowa / rozbudowa istniejących sieci,

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały Nr 384.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacji, drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 poz. 199).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W trakcie sporządzania planu, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w terminie od 17 września do 8 października 2014 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 października. W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi do projektu planu. W związku z uwzględnieniem uwag, konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W terminie od 21 stycznia 2015 roku do 13 lutego 2015 roku miało miejsce ponowne wyłożenie, a publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 lutego 2015 roku. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.