

ZAŁĄCZNIK A

I. na tym terenie działek nr 16/19, 16/20 (AM-37, obręb 0060) w Jeleniej Górze przy ul. Kiepury; w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Nr 510.LVI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 czerwca 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 2821 z dnia 23 czerwca 2014 r.) jest to teren ozn. symbolem 2.MW,U, dla którego określono jako:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzona,
- usługi sportu i rekreacji;

Powierzchnie działek: 16/20- 2007 m² + 16/19- 3348m² = 5355m².

UCHWAŁA NR 510.LVI.2014 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 10 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami), w związku z uchwałą nr 247.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 roku ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

Rozdział 1**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący 14 obszarów przed-stawionych na rysunkach planu w skali 1:1000, będących integralną częścią planu i stanowiących załączniki nr 1–14 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 15 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 16 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów.

6. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

a) przepisów ogólnych – Rozdział 1,

b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem – Rozdział 2,

c) ustaleń szczegółowych dla terenów – Rozdział 3,

d) przepisów końcowych – Rozdział 4;

2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:

a) liczba przed kropką oznacza numer załącznika, na którym znajduje się dany teren,

b) liczba po kropce oznacza numer kolejny terenu na danym załączniku, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane,

c) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu.

7. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu:

1) obowiązujące oznaczenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) symbole terenów,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” stanowiska archeologicznego wraz z jego numerem,
- g) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” historycznego obszaru wsi,
- h) granica historycznego układu ruralistycznego ujętego w wojewódzkim wykazie zabytków,
- i) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- j) przejście bramowe,
- k) ciąg pieszo-rowerowy,
- l) ciąg pieszy,
- m) granica obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- n) szpaler drzew;
- 2) obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) obszar wymagający ochrony przed zalaniem,
 - b) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN,
 - e) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN,
 - f) granica strefy kontrolowanej gazociągu,
 - g) wodociągowa sieć tranzytowa w600,
 - h) proponowany podział nieruchomości.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych;
- 2) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolno stojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 6) **szyld** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności;
- 7) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności po-przez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - [...]
 - i) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - [...]

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzenne-go:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maks. 17 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie może być większa niż 25 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) tereny 10.2U,MN,MW, 10.2U, 10.3U, 10.4U, 10.MW,U, 10.3MN, 10.1KDL, 10.2KDD i 10.2KDL oraz część terenów 10.KDZ i 10.1U,MN,MW znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” stanowiska archeologicznego nr 7/43 AZP-84-16 – osadnictwo pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obszarów historycznych wsi, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) Sechsstadte,
 - b) Straupitz;
- 3) w strefach, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, obowiązuje wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje granica historycznego układu ruralistycznego ujętego w wojewódzkim wykazie zabytków zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego, w tym elementów zagospodarowania terenu,
 - b) utrzymanie skali i charakteru zabudowy,
 - c) zachowanie budynków o istotnych, historycznych walorach urbanistycznych i architektonicznych.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD),
 - b) teren ciągu pieszo-rowerowego (KPR),
 - c) teren dróg wewnętrznych (KDW);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
 - a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się lokalizowanie obiektów o powierzchni do 26 m², w bezpośrednim powiązaniu z obiektami obsługi transportu publicznego, pod warunkiem nieograniczania bezpieczeństwa ruchu,
 - b) w zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 15,
 - c) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów znajduje się w strefie technicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,00 m (po 15 m od osi linii) – zasady zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne;

- 2) część terenów znajduje się w strefie technicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN o szerokości 15,00 m (po 7,5 m od osi linii) – zasady zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne;
- 3) część terenu 6.MN znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu znajdującego się poza granicami planu – obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 100 m² dla zabudowy usługowej,
 - c) 2 m² dla uzbrojenia terenu;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 10 m dla zabudowy usługowej,
 - c) 1 m dla uzbrojenia terenu;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 80° a 100°.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizacji imprez masowych:

- 1) wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - a) tereny ogrodów działkowych (ZD),
 - b) tereny sportu i rekreacji (US);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
 - a) realizacja systemu informacji przestrzennej,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań pieszo-rowerowych poszczególnych terenów z terenami sąsiednimi;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji (US) obowiązuje:
 - a) dostępność dla osób niepełnosprawnych,
 - b) wyposażenie terenów w zaplecze sanitarne i gospodarcze w przypadku realizacji obiektów sportowych;
- 4) wyznacza się tereny organizacji imprez masowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 3.UC, 10.US, na których:
 - a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie zgodne z ustaleniami § 13,
 - b) dopuszcza się obiekty tymczasowe na czas trwania imprezy,
 - c) dopuszcza się nośniki reklamowe o dowolnej formie i wymiarach na czas trwania imprezy,
 - d) obowiązuje wyposażenie terenu w zaplecze sanitarne na czas trwania imprezy.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg publicznych oraz wewnętrznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD) oraz wewnętrznych (KDW), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1 i 2;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w pkt 3, min. 6 m;
- 5) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

- 7) na terenach dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych;
- 8) dopuszcza się trasy rowerowe, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§ 12. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 3) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
 - a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów organizacji imprez masowych, wymienionych w § 10 pkt 4, ustala się tymczasowe zagospodarowanie jako usługi związane z koncertami, kiermaszami, akcjami promocyjnymi, lokalizacją obiektów takich jak cyrk, wesołe miasteczko i innymi do nich podobnymi;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bez-pośrednio przy granicy;
- 2) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych, lokalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła lub w odcieniach pastelii, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 3) pokrycie dachów spadzistych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglającym, szarym lub brązowym.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów: 3.UC, 9.1.U,US, 9.2.U,US, 9.UC,U i 10.US;
- 2) dla nośników reklamowych, o których mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) wysokość nie może być większa niż 5 m,
 - b) powierzchnia nie może być większa niż 10 m²,
 - c) odległość pomiędzy nośnikami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m;
- 3) dopuszcza się szyldy sklepów i zakładów;
- 4) dla szyldów w strefie wejściowej budynku obowiązuje:
 - a) zgrupowanie w pionie lub poziomie, jednakowe tło i wymiary,
 - b) forma nawiązująca do charakteru budynku, na którym się znajduje, wyłącznie jako kasetony, liternictwo przestrzenne, metaloplastyka, niewielkie formy na wspornikach;
- 5) lokalizacja tablic informacyjnych w pasie międzyzgymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji;
- 6) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji, o wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie większej niż 3 m;
- 7) zakazuje się ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przesł od strony terenów przestrzeni publicznej.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

- 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 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą nieruchomości gminnych, dla których ustala 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 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

[...]

§ 18. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem 2.MW,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna,
- zieleni urządzona,
- usługi sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody – w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 1,6,

c) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki – maks. 12 m,

f) geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od ulicy Kiepur;

5) stawka procentowa – 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.

[...]

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

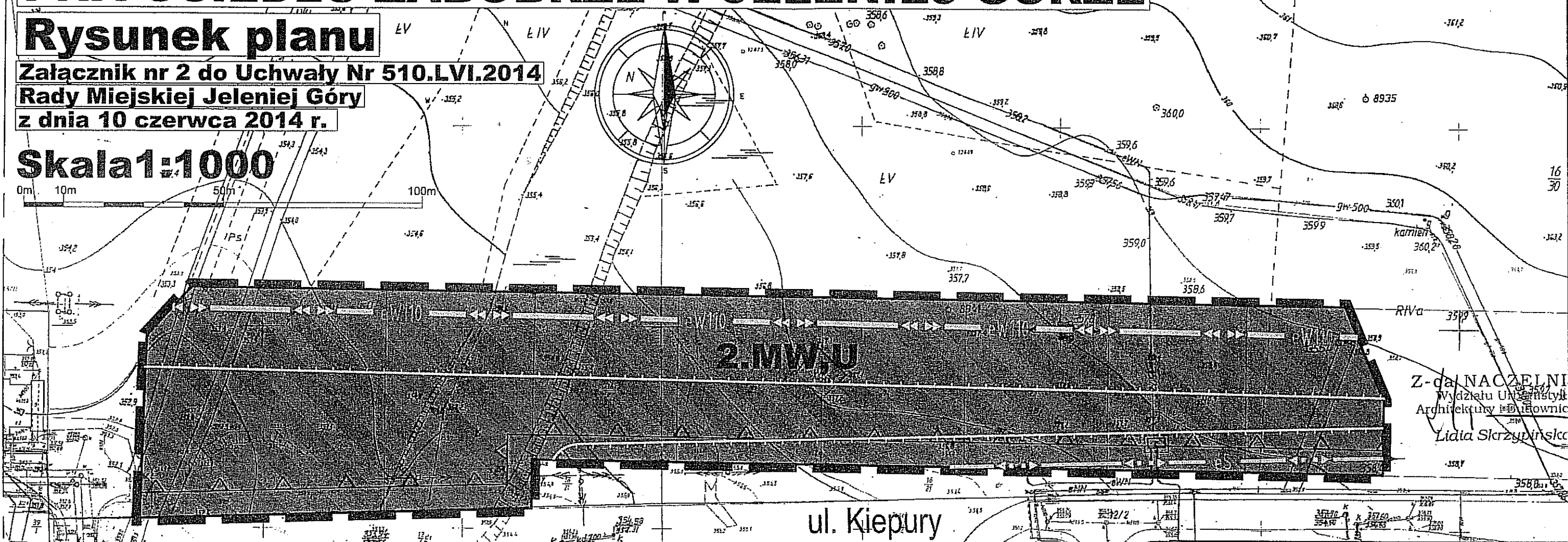
Rysunek planu

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 510.LVI.2014

Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 10 czerwca 2014 r.

Skala 1:1000




0m 10m 50m 100m



Z-DA NACZELNIKA
Wydziału Urbanistyki
Architektury i Inżynierstwa
Lidia Skrzyńska

LEGENDA:




OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

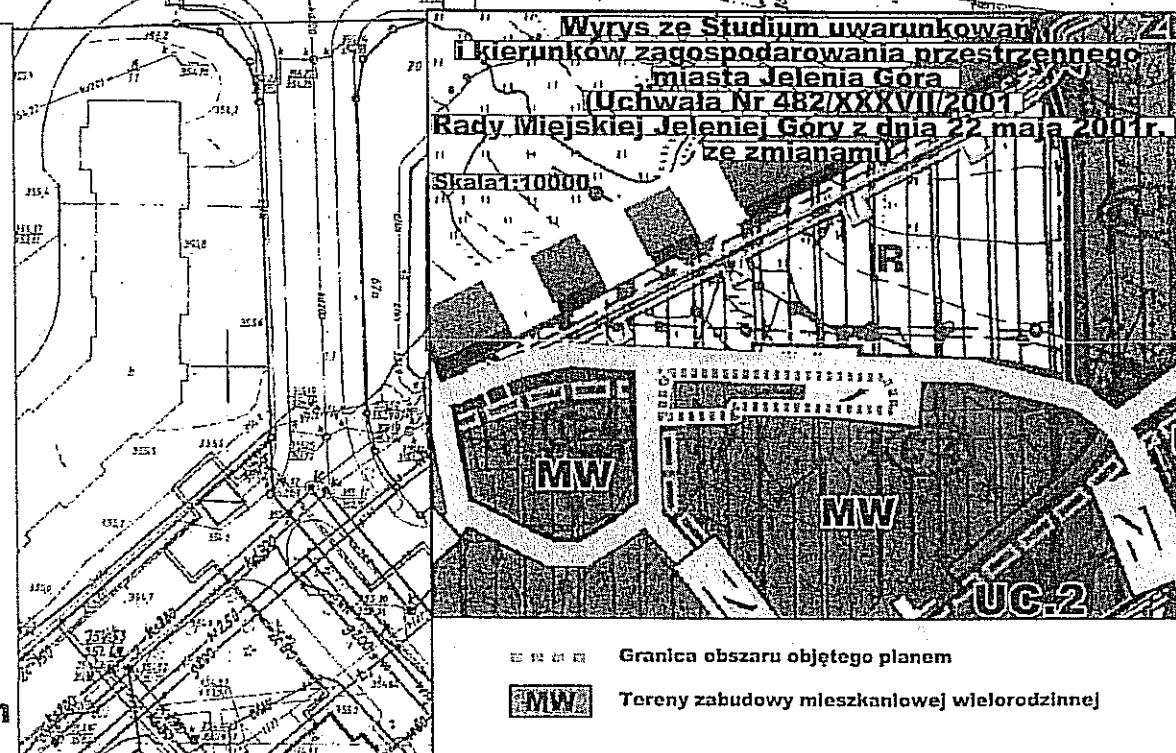
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW,U** Symbol terenu
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

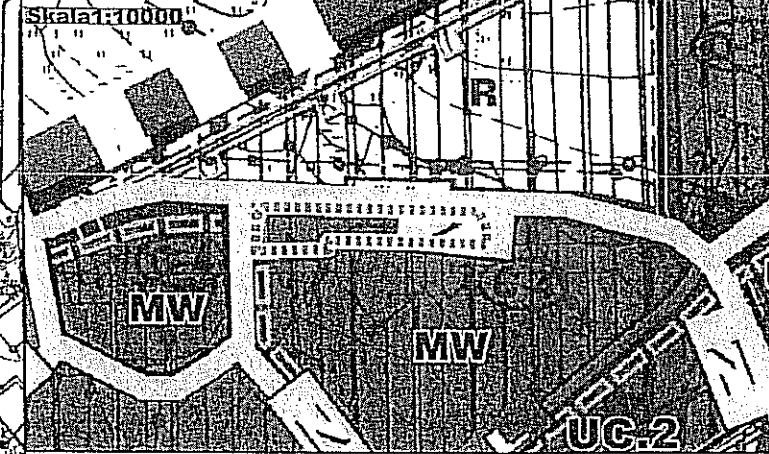
MW,U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej



OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV
-  Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN
-  Granice stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia SN



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (Uchwała Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2007 r. ze zmianami)



-  Granica obszaru objętego planem
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TYLKO DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

Urząd Miasta Jelenia Góra
Ptasia 2-3
58-500 Jelenia Góra
tel. 75 7549840

Informacja z rejestru gruntów

Jednostka rej.: G.379

Jednostka ew: 026101_1, M. Jelenia Góra
Obręb: 0060, 60

rodzaj prawa: właściciel, udział: 1/1

GMINA JELENIA GÓRA

rodzaj prawa: gosp. zasobem nieruch. gm., udział: 1/1

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

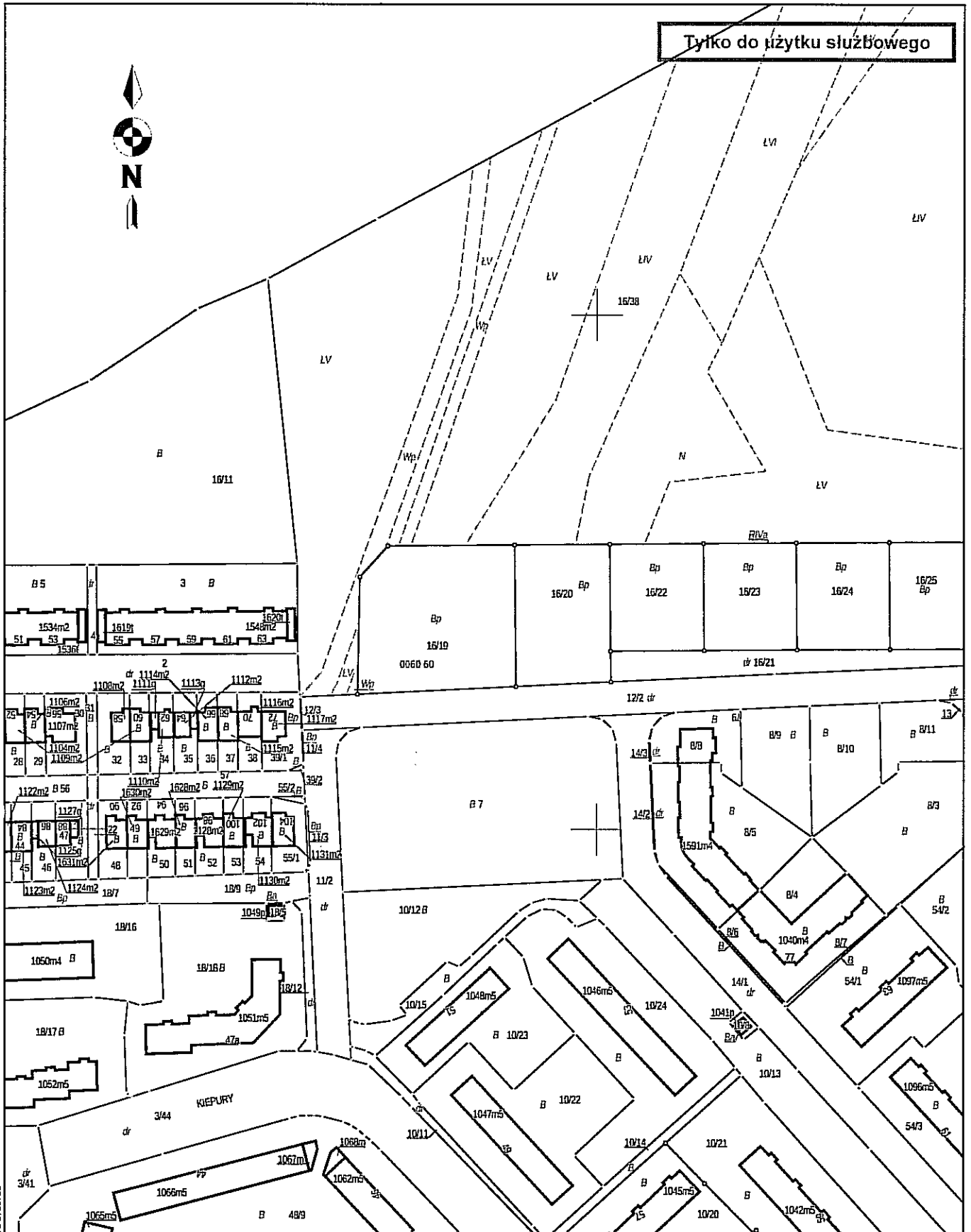
Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)	KW lub oznaczenie innych dok.
37	16/20	JELENIA GÓRA	Bp	0.2007	0.2007	JG1J/00080268/B
37	16/19	JELENIA GÓRA	Bp	0.3348	0.3348	JG1J/00080268/B

Niniejszy dokument nie stanowi wypisu z rejestru gruntów. TYLKO DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:2000

Tylko do użytku służbowego



5552970.41
564324234