



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 maja 2015 r.

Poz. 2354

Elektronicznie podpisany przez:  
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu  
Data: 2015-05-26 14:51:02



### UCHWAŁA NR 75.X.2015 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 19 maja 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą nr 388.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 maja 2001 r. ze zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze, o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 4) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wywołującą ruch treści lub obrazu;
- 5) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 3 m<sup>2</sup> lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m;
- 6) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;

- 7) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyższej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyższej położonej kalenicy dachu,
  - b) wysokość budowli mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego jej punktu.

**§ 3.** Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 1%);
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 7) zabytek archeologiczny;
- 8) strefa ochrony archeologicznej OW;
- 9) granica terenu i obszaru górniczego.

**§ 4. 1.** Na obszarze nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych planem;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

3. Określona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały stawka procentowa nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się wysokość 0,01%.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

**§ 5. 1.** Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Cieplice.

2. Północna część obszaru, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych.

3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują przepisy Statutu Uzdrowiska Cieplice oraz przepisy odrębne.

**§ 6.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) na obszarze dopuszcza się:

- a) systemy komunikacji, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
- b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne,

2) przy sytuowaniu systemów, o których mowa w pkt 1, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- a) układ komunikacyjny: poprzez system dróg lokalnych i zbiorczych,
- b) sieci infrastruktury technicznej: poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;

- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do dolów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę lub do sieci kanalizacyjnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na budynkach;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych (wyłącznie biomasa), ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych) oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe, ustalenia dla terenów**

#### **§ 7. Symbol: 1MN,MW:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: budynki garażowe i gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych,
  - c) obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,15, maksymalna 0,6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynek mieszkalny: 12 m,
    - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi IKDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - g) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną,
  - h) forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
  - a) minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,

- d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzielen dla dojść, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) stawka procentowa: 30%.

**§ 8.** Symbol: 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, bary, warsztaty rzemieślnicze), a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w budynkach mieszkalnych, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,
- c) na terenie 4MN,U dopuszcza się stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, położone przy ul. Cieplickiej nr: 97, 99, 101, 103, 105, 107, 111, 122, 124, 126, przedstawione na rysunku planu,

- b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:

- gabaryty,
- geometria i pokrycie dachu,
- wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
- kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
- detal architektoniczny,

- c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:

- nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
- zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
- dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,

- d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

- e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

- f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne budynki: 12 m,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 1MN,U: w odległości od 7 do 19 m od linii rozgraniczających drogi 1KDZ oraz 10 m od ciągu pieszo-jezdnego 2KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 2MN,U: w odległości od 6 do 10 m od linii rozgraniczających drogi 1KDZ oraz od 7 do 10 m od ciągu pieszo-jezdnego 2KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 3MN,U: w odległości od 6 do 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDZ oraz 6 m od ciągu pieszo-jezdnego 4KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 4MN,U: w odległości od 4 do 13 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - teren 5MN,U: w odległości od 6 do 13 m od linii rozgraniczających drogi IKDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) gabaryty obiektów:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki mieszkalne i usługowe: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - g) geometria i pokrycie dachu:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki: dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku i obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zabudowy usługowej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzielen dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) stawka procentowa: 30%.

**§ 9. Symbol: 1MN,MW,U, 2MN,MW,U, 3MN,MW,U:**

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej,
  - b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: budynki garażowe i gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów,
  - c) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, bary, warsztaty rzemieślnicze), a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w budynkach mieszkalnych, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,
  - d) na terenie 2MN,MW,U, 3MN,MW,U dopuszcza się stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, położone przy ul. Cieplickiej nr 110 i 115, przedstawione na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
    - gabaryty,
    - geometria i pokrycie dachu,
    - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
    - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,

- detal architektoniczny,
  - c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:
    - nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
    - zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
    - dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,
  - d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki: 12 m,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - teren 1MN,MW,U: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
    - teren 2MN,MW,U: w odległości od 0 do 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDZ oraz od 0 do 4 m od ciągu pieszo-jezdnego 4KDPI, zgodnie z rysunkiem planu,
    - teren 3MN,MW,U: w odległości od 0 do 6 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) gabaryty obiektów:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki mieszkalne i usługowe: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - g) geometria i pokrycie dachu:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki: dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku i obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zabudowy usługowej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzielen dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) stawka procentowa: 30%.

#### § 10. Symbol: 1U:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy usługowej,
  - b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restaura-

- cje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- określa się budynek chroniony ustaleniami planu, położony przy ul. Cieplickiej nr 113, przedstawiony na rysunku planu,
  - przedmiotem ochrony budynku, o którym mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
    - gabaryty,
    - geometria i pokrycie dachu,
    - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
    - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
    - detal architektoniczny,
  - dla budynku, o którym mowa w lit a, ustala się:
    - nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
    - zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
    - dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,
  - określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki: 12 m,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 3KDPJ i 15 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, zgodnie z rysunkiem planu,
  - gabaryty obiektów:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - geometria dachu:
    - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne budynki: każdy typ dachu,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
  - minimalna powierzchnia działek: 800 m<sup>2</sup>,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
  - ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzieleni dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) stawka procentowa: 30%.

**§ 11.** Symbol: 2U:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych,
- c) na 1 działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 reklamy wielkoformatowe;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 6 do 11 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- g) geometria dachu: każdy typ dachu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
- b) minimalna powierzchnia działek: 800 m<sup>2</sup>,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
- d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydziełów dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) stawka procentowa: 30%.

**§ 12.** Symbol: 3U, 4U, 5U, 6U:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych,



- c) na 1 działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 reklamy wielkoformatowe;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 2,2,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - teren 3U: w odległości 6 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
      - teren 4U: w odległości 6 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
      - teren 5U: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi IKDL i w odległości od 5 do 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
      - teren 6U: w odległości 6 m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 6 m od ciągu pieszojezdnego 5KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - g) geometria dachu: każdy typ dachu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
  - a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzieleni dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) stawka procentowa: 30%.

### § 13. Symbol: 1ZP:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleń urządzone,
  - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
  - a) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 1 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,

- d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzielen dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) stawka procentowa: 30%.

**§ 14. Symbol: 1ZW:**

- 1) przeznaczenie: teren wału przeciwpowodziowego;
- 2) obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
  - a) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 1 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzielen dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) stawka procentowa: 30%.

**§ 15. Symbol: 1R, 2R, 3R:**

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy rozumiany jako grunt rolny;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stawka procentowa: 30%.

**§ 16. Symbol: 1WS:**

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się zabytek archeologiczny nr 14 (AZP 85-15) chroniony ustaleniami planu oraz strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawione na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) zabytki archeologiczne oraz strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawka procentowa: 30%.

**§ 17. Symbol: 1KDZ:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) parametry:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

- b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawka procentowa: 30%.

**§ 18.** Symbol: 1KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej;
- 2) parametry:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m (nie dotyczy odcinka istniejącego, który nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawka procentowa: 30%.

**§ 19.** Symbol: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) część terenu 1KDD znajdują się w strefie „C” ochrony uzdrowskiej;
- 3) parametry:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stawka procentowa: 30%.

**§ 20.** Symbol: 1KDPI, 2KDPI, 3KDPI, 4KDPI, 5KDPI:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parametry:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) na terenie 5KDPI określa się zabytek archeologiczny nr 14 (AZP 85-15) chroniony ustaleniami planu,
  - c) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - d) zabytki archeologiczne oraz strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawka procentowa: 30%.

**§ 21.** Symbol: 1KK:

- 1) przeznaczenie: teren kolejowy;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
  - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawka procentowa: 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*L. Wrotniewski*



Załącznik nr 2 do uchwały nr 75.X.2015  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
19 maja 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 12 sierpnia 2014 r. przez Pana Olafa Pelzera dotyczącej wyłączenia budynku przy ul. Cieplickiej 110 z ochrony konserwatorskiej.

2. Uzasadnienie: zaproponowana zmiana została zaakceptowana przez Prezydenta Miasta w rozstrzygnięciu uwag, ale nie otrzymała wymaganego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 2.** 1. Uwzględnia się w części uwagę złożoną dnia 19 sierpnia 2014 r. przez Pana Olafa Pelzera dotyczącą:

1) działek nr 61, 59, 814:

- a) poszerzenia terenu 5MN,U do drogi 5KDD oraz rozszerzenia zakresu przeznaczenia o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) wyznaczenia drogi wewnętrznej łączącej ul. Cieplicką z drogą 5KDD,
- c) likwidacji zielni 2ZP na rzecz powiększenia terenu 2MN,MW,
- d) rozszerzenia przeznaczenia terenu 7U o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- e) zmniejszenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości,
- f) nie oznaczania budynku przy ul. Cieplickiej 110 jako chronionego;

2) działki nr 38: rozszerzenia przeznaczenia o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Uzasadnienie: zmiany zaproponowane w pkt 1 a, c oraz w pkt 2 zostały uwzględnione. Zmiany zaproponowane w pkt 1 d, e, f nie zostały uwzględnione (pkt 1d – brak spójności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, pkt 1e – niezgodność z polityką finansową miasta, pkt 1f – brak wymaganego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Uwaga zawarta w pkt 1b jest bezprzedmiotowa (projekt planu dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych na wszystkich terenach).

**§ 3.** 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 20 sierpnia 2014 r. przez Pana Olafa Pelzera dotyczącej wyłączenia budynku przy ul. Cieplickiej 110 z ochrony konserwatorskiej.

2. Uzasadnienie: zaproponowana zmiana została zaakceptowana przez Prezydenta Miasta w rozstrzygnięciu uwag, ale nie otrzymała wymaganego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 4.** 1. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 19 listopada 2014 r. przez Pana Piotra Domarackiego dotyczącą przeznaczenia terenu 3ZP na teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

2. Uzasadnienie: zaproponowana zmiana jest możliwa do wprowadzenia i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

**§ 5.** 1. Uwzględnia się w części uwagę złożoną dnia 26 listopada 2014 r. przez Pana Olafa Pelzera dotyczącą:

- 1) dopuszczenia budynków 18-20 rodzinnych o wysokości 18–20 m lub uchylenie ograniczenia do budynków maksymalnej 4 rodzinnych oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- 2) ustalenia minimalnej wielkości działek na 800 m<sup>2</sup>;
- 3) zmiany przeznaczenia terenu 6U i dopuszczenie zabudowy jedno i wielorodzinnej;
- 4) anulowania lub zmniejszenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

2. Uzasadnienie: zmiany zaproponowane w pkt 1 zostały uwzględnione w części, tzn. uchylono ograniczenie lokalizacji budynków maksymalnie 4 rodzinnych. Zmiany zaproponowane w pkt 3, 4 nie zostały uwzględnione (pkt 3 – brak spójności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, pkt 4 – niezgodność z polityką finansową miasta). Uwaga zawarta w pkt 2 jest bezprzedmiotowa (projekt planu nie określa minimalnej powierzchni działki budowlanej).

**§ 6.** 1. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 27 listopada 2014 r. przez ULTIMA Sp. z o.o. dotyczącą przeznaczenia dz. nr 53/1 na teren zabudowy usługowej, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową.

2. Uzasadnienie: zaproponowana zmiana jest możliwa do wprowadzenia i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

**§ 7.** 1. Uwzględnia się w części uwagę złożoną dnia 28 listopada 2014 r. przez Pana Olafa Pelzera dotyczącą:

- 1) dopuszczenia budynków większych niż 4 rodzinne;
- 2) zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy.

2. Uzasadnienie: zmiana zaproponowana w pkt 1 została uwzględniona. Zmiana zaproponowana w pkt 2 nie została uwzględniona (brak spójności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra).

**§ 8.** 1. Uwzględnia się w części uwagę złożoną dnia 16 marca 2015 r. przez Pogotowie Ratunkowe w Jeleniej Górze dotyczącą dopuszczenia działalności szkoleniowo-dydaktycznej, pokoi noclegowych oraz możliwości zmiany lokalizacji myjni samochodów pogotowia.

2. Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany lokalizacji myjni samochodowej, w pozostałym zakresie ustalenia planu pozwalają na realizację zamierzeń pogotowia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 75.X.2015  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
19 maja 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła.

**§ 2.** Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.