

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr 140.XVIII.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry 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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obowiązująca linia zabudowy,
 - e) granica obszaru służącego organizacji imprez masowych,
 - f) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - g) oś widokowa ul. 1 Maja,
 - h) wglądy kompozycyjne,
 - h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - tj. raz na 100 lat (Q 1%),
 - g) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym:
 - a) orientacyjny przebieg głównych ciągów pieszych,
 - b) granica terenu zamkniętego, tożsama z granicą obszaru kolejowego,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW",

- d) budynki wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków,
- e) ciąg kamienic przy ul. 1 Maja w Jeleniej Górze wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4943/494/J, decyzją z dnia 10.03.1977 r.,
- f) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego,
- g) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
- h) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - tj. raz na 500 lat (Q 0,2%),
- i) powierzchnia terenu,
- j) opisy, symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, w związku z tym w planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

3. Na obszarze opracowania nie stwierdzono ruchów masowych ziemi, w związku z tym w planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

4. W planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym obiekty, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi, podziemne garaże wielostanowiskowe;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone w przeznaczeniu podstawowym, realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale lub/i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, wiatrołapów,
 - 3,0 m - pochylni, wind, ramp i spoczników,
 - b) remontu i przebudowy istniejącej zabudowy poza liniami zabudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem linii zabudowy, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ściany zasadniczej bryły budynku, z wyjątkiem kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, wiatrołapów,
 - 3,0 m - pochylni, wind, ramp i spoczników,
 - b) remontu i przebudowy istniejącej zabudowy poza liniami zabudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem linii zabudowy, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zasadniczej bryły budynków i budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż 12° , z dopuszczeniem zagospodarowania w formie dachu zielonego lub/i tarasu;
- 8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 13° do 55° , z dopuszczeniem nachylenia głównych połączeń dachowych do 80° dla dachu mansardowego;
- 9) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, skateparki, stoły do gry.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyframi wyróżniającymi poszczególne tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami U,UP/MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 5) teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 , usług publicznych lub/i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,UC,UP/ZP;
- 6) teren zabudowy usługowej lub/i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 7) teren sportu i rekreacji lub/i zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem US/U,UP;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;
- 9) teren zieleni urządzonej lub/i zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/UKR;
- 10) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UKR;

- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 12) teren wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZW;
- 13) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - c) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPJ,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 2) dostosowanie do ustaleń szczegółowych uchwały lub zachowanie dotychczasowych parametrów w przypadku przebudowy lub adaptacji zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, przekraczających ustaloną w planie wysokość zabudowy lub geometrię dachu;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących, w dniu wejścia w życie planu, funkcji terenów i budynków odmiennych od ustalonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania wysokości zabudowy, geometrii dachu w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 5) dopuszczenie realizacji zróżnicowanych form dachów, w tym między innymi jedno-, dwu-, lub wielospadowych przy zachowaniu określonego w planie nachylenia głównych połaci dachowych lub/i przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych, przestrzennych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pożarowych;
- 7) zakaz budowy, dobudowy, rozbudowy i odbudowy garaży oraz budynków gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) dla nowych garaży, budynków gospodarczych oraz w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących, dopuszczenie zastosowania kąta nachylenia głównych połaci dachowych, innego niż w przepisach uchwały, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej;
- 9) dopuszczenie zwiększenia ustalonego w uchwale wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy o maksymalnie 20% w stosunku do wartości istniejących, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 11) lokalizację obszaru planu w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- 12) dopuszczenie przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowę budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności powoduje ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji biogazowni.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się lokalizację całego obszaru objętego planem w strefie:
 - a) ochrony konserwatorskiej „OW”, na terenie której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy miasta Jelenia Góra;

- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych, podczas prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich oraz robót budowlanych, dla następujących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego:
- a) ciąg kamienic przy ul. 1 Maja nr 1-88 w Jeleniej Górze, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4943/494/J, decyzją z dnia 10.03.1977 r.,
 - b) dawny ewangelicki Kościół Łaski, obecnie kościół garnizonowy p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1995/996, decyzją z dnia 10.10.1963 r.,
 - c) cmentarz z murem cmentarnym i zespołem 19 kaplic grobowych przy kościele p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1996/617, decyzją z dnia 01.09.1959 r.,
 - d) kościół prawosławny p.w. Św. Piotra i Pawła, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4954/715, decyzją z dnia 26.08.1960 r.,
 - e) budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu i zlokalizowane pod następującymi adresami: ul. Kilińskiego 3, 6, 8, 16, ul. 1 Maja 3, 5, 23, 25, 27, 39-41, 45, 45A;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu i zlokalizowanych pod następującymi adresami: ul. Górna 3, 4, 5, 8, ul. Kilińskiego 3, 5/7, 6, 8, 16, 18, 20, 21, 22, 22a, 40, ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 35 of., 37, 39-41, 45, 45A, 47, 53, 55, 57, 59, ul. Osiedle Robotnicze 24, 28, 30, 49, ul. Wincentego Pola 1, 1b, 1c, 1d, 1e, 1g, 1i-k, ustala się:
- a) ochronę w zakresie ich historycznych cech, takich jak:
 - bryła i rzut budynku, z zastrzeżeniem lit. d,
 - układ przestrzenny budynków w granicach działki budowlanej,
 - forma dachu oraz rodzaj jego pokrycia,
 - kompozycja i wystrój elewacji,
 - detal architektoniczny,
 - faktura i kolorystyka tynku,
 - b) zakaz stosowania następujących materiałów:
 - pokrycia dachów: blachodachówka, gont bitumiczny,
 - elewacyjnych: siding,
 - c) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, windy i platformy dla niepełnosprawnych oraz innych urządzeń technicznych w taki sposób, aby nie naruszały oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji i stromych dachów budynków,
 - d) docelową likwidację elementów zakłócających historyczny układ przestrzenny, w tym wtórne ogrodzenia wewnątrz kwartałów zabudowy oraz obiekty substandardowe,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz kwartałów zabudowy,
 - f) dopuszczenie realizacji robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) weryfikacja i aktualizacja obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3, nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu;
 - h) dla budynków usuniętych z gminnej ewidencji zabytków, przestają obowiązywać ustalenia zawarte w pkt 3.
- 4) ochronę osi widokowej ul. 1 Maja oraz wglądów kompozycyjnych ul. Jeleniej, ul. Górnej, ul. Piłsudskiego, ul. Pocztowej oraz ul. Klonowickiej, dla których obowiązuje:
- a) zakaz sytuowania wszelkich elementów, w tym zabudowy, przesłaniającej otwarcie widokowe,

- b) zakaz nadwieszania elementów informacyjnych nad ulicami będącymi osiami widokowymi oraz wglądami kompozycyjnymi.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: U,UC,UP/ZP, U/ZP, US/U,UP, ZP, ZP/UKR, ZW, KDZ, KDL, KDPI, KDPR.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, o których mowa w §13, §14, §15, §16, §17, §20, §23;
- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów komunikacji, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty rekreacji,
 - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,
 - e) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
 - f) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu,
 - g) rzemiosło produkcyjne na terenach 5.MW/U, 6.MW/U, 13.MW/U, 16.MW/U,
 - g) na terenie 2.MW/U - drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) dla terenów MW/U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia zawarte w §21 oraz określone w przepisach odrębnych;
- 4) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 5) na terenie 4.MW/U w zakresie sposobu lub zmiany sposobu zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej nr 274 o znaczeniu państwowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ, od 0,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej częściowo tożsamej z granicą obszaru planu, 7,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR, od 3,0 m do 23,5 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW/U – od 0,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej tożsamej z granicą obszaru planu, 7,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 5.ZP,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U - 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPI,

- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW/U – od 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wincentego Pola tożsamej z granicą obszaru planu, od 11,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej teren linii kolejowej nr 274 tożsamej z granicą obszaru planu,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.WS,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.WS,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, ciąg 2.KDPJ, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej i Górnej tożsamych z granicą obszaru planu,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPJ,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ, od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR, 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.ZP,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPR, 3.KDPR, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ,
 - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 3.KDPR, od 0,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR,
 - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.WS,
 - n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wincentego Pola tożsamej z granicą obszaru planu,
 - o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MW/U – od 0,0 m do 27,5 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, teren 1.ZP/UKR,
 - p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.WS,
 - r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, od 0,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.ZP,
 - s) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPJ, 4.KDPJ, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Jeleniej tożsamej z granicą obszaru planu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
- a) na terenach 1.MW/U, 2.MW/U, 7.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 14.MW/U, 17.MW/U – od 1,5 do 3,0,
 - b) na terenach 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 10.MW/U – od 1,0 do 2,0,
 - c) na terenach 8.MW/U, 15.MW/U, 18.MW/U – od 1,8 do 3,6,
 - d) na terenach 13.MW/U, 16.MW/U – od 1,0 do 3,0;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) na terenach 1.MW/U, 2.MW/U, 7.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U – 75%,
 - b) na terenach 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 10.MW/U – 50%,
 - c) na terenach 8.MW/U, 15.MW/U, 18.MW/U – 90%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

11) wysokość zabudowy:

a) przeznaczenia podstawowego:

- na terenach 1.MW/U, 3.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 15.MW/U, 17.MW/U – do 15,0 m,
- na terenach 2.MW/U, 4.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 16.MW/U, 18.MW/U – do 18,0 m,

b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;

12) geometrię dachów:

a) na terenach 1.MW/U, 2.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U – dachy płaskie lub strome,

b) na terenach 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U – dachy strome.

§ 10. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, w tym usług publicznych lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U,UP/MW, 2.U,UP/MW:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu 1.U,UP/MW – zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², usługi publiczne, budynki zamieszkania zbiorowego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) terenu 2.U,UP/MW – zabudowa usługowa, w tym w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:

- a) obiekty rekreacji,
- b) place zabaw,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
- e) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
- f) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,
- g) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
- h) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu;

3) dla części terenu 1.U,UP/MW znajdującego się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia zawarte w §21 oraz określone w przepisach odrębnych;

4) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;

5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.U,UP/MW, 2.U,UP/MW kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U,UP/MW – od 7,5 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR, od 3,0 m do 10,5 m od linii rozgraniczającej teren 4.ZP, od 12,5 m do 13,5 m od linii rozgraniczającej teren 10.MW/U,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U,UP/MW – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPR;

7) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:

- a) na terenie 1.U,UP/MW – od 0,5 do 2,0,
- b) na terenie 2.U,UP/MW – od 1,8 do 3,6;

- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie 1.U,UP/MW – 50%,
 - b) na terenie 2.U,UP/MW – 90%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) przeznaczenia podstawowego – do 15,0 m,
 - b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;
- 11) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome.

§ 11. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy usługowej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/MW, 2.U/MW, 3.U/MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty rekreacji,
 - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,
 - e) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
 - f) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu;
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.U/MW, 2.U/MW, 3.U/MW kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/MW – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U/MW – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ i teren 1.ZP/UKR,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U/MW – od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.ZP, 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR, od 6,0 m do 9,5 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) na terenie 1.U/MW – od 0,9 do 4,0,
 - b) na terenie 2.U/MW – od 1,0 do 4,0,
 - c) na terenie 3.U/MW – od 0,5 do 2,0;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie 1.U/MW – 90%,
 - b) na terenie 2.U/MW – 100%,
 - c) na terenie 3.U/MW – 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1.U/MW, 3.U/MW – 10%,

b) na terenie 2.U/MW – 0%;

9) wysokość zabudowy:

a) przeznaczenia podstawowego – do 15,0 m,

b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;

10) geometrię dachów – dachy strome.

§ 12. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U:

1) przeznaczenie podstawowe: 1.U, 2.U - zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;

2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:

a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty rekreacji,

c) miejsca gromadzenia odpadów,

d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,

e) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,

f) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu,

g) na terenie 1.U - drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;

3) dla części terenu 1.U, zlokalizowanej w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia zawarte w §22;

4) dla terenów U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia zawarte w §21 oraz określone w przepisach odrębnych;

5) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;

6) na terenie 1.U w zakresie sposobu lub zmiany sposobu zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej nr 274 o znaczeniu państwowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

7) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej teren linii kolejowej nr 274 tożsamej z granicą obszaru planu,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.WS;

8) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 1,0 do 3,0;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

11) wysokość zabudowy:

a) przeznaczenia podstawowego:

- na terenie 1.U, 2.U – do 15,0 m,

- na terenach 3.U, 4.U – do 18,0 m,

b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;

12) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome.

§ 13. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług publicznych lub/i zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U,UC,UP/ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi publiczne, zieleni urządzonej, w tym w formie ogólnodostępnego parku miejskiego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - e) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - f) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,
 - g) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
 - h) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu,
 - i) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1.U,UC,UP/ZP kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy: 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, ciąg 1.KDPJ, 3.KDPJ;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 1,8 do 4,5;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) przeznaczenia podstawowego – od 12,0 m do 20,0 m,
 - b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome.

§ 14. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowej lub/i zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² lub/i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) obiekty i urządzenia przystanku kolei pasażerskiej,
 - b) przejścia podziemne oraz kładki piesze i pieszo-rowerowe,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) place zabaw,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - g) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - h) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,

- i) obiekty gospodarcze oraz higieniczno-sanitarne o powierzchni użytkowej do 100 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
 - j) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
 - k) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu;
- 3) w zakresie sposobu lub zmiany sposobu zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej nr 274 o znaczeniu państwowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
 - 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 2.KDL, 89,0 m od linii rozgraniczającej teren 4.MW/U, od 10,0 m do 16,0 m od linii rozgraniczającej teren linii kolejowej nr 274 tożsamej z granicą obszaru planu,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 0,5 do 2,0;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) przeznaczenia podstawowego – do 12,0 m,
 - b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;
 - 9) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome.

§ 15. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu sportu i rekreacji lub/i zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US/U,UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i urządzenia sportu i rekreacji lub/i zabudowa usługowa, w tym w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,
 - e) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
 - f) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu;
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy: 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDPR;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 0,6 do 2,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) przeznaczenia podstawowego – do 15,0 m,
 - b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie.

§ 16. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna, drzewa i krzewy;

2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) place zabaw,
 - c) zbiorniki i urządzenia wodne,
 - d) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) na terenach 5.ZP, 6.ZP miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
 - g) na terenach 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 6.ZP niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
 - h) na terenach 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 6.ZP obiekty usługowe lub higieniczno-sanitarne o powierzchni użytkowej do 30 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;
- 3) dla terenów ZP oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia zawarte w §21 oraz określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 17. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub/i zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP/UKR:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna, drzewa i krzewy lub/i zabudowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
 - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe handlu sezonowego, realizowane w formie straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy lub odbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 18. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UKR:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy lub odbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§ 19. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) mosty i kładki,
 - c) urządzenia wodne, w tym urządzenia przeciwpowodziowe,
 - d) przejścia piesze, przejazdy, przepusty;
- 3) dla terenów WS oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

§ 20. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZW:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wał przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
 - c) mosty i kładki,
 - d) urządzenia wodne, w tym urządzenia przeciwpowodziowe,
 - e) przejścia piesze, przejazdy, przepusty;
- 3) dla części terenu ZW znajdującej się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 21. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dla terenów oraz części terenów znajdujących się w granicach:

- 1) obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - tj. raz na 100 lat (Q 1%):
 - a) obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla zabudowy istniejącej i projektowanej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych:
 - zmniejszających wrażliwość na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów,
 - mających na celu zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania,
 - c) dla zabudowy projektowanej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych:
 - mających na celu ochronę przed przedostawaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku, w tym między innymi poprzez zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych,
 - zmniejszających wrażliwość na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów,
 - mających na celu zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 3) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - tj. raz na 500 lat (Q 0,2%) – obszar narażony jest na zalanie wodami powodziowymi powodującymi szkody powodziowe.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych lotnisk Jelenia Góra oraz Jeżów Sudecki, w zakresie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i urządzeń;
- 4) w granicach obszarów służących organizacji imprez masowych, wyznaczonych na rysunku planu na terenach 1.U,UC,UP/ZP, 1.ZP/UKR, 2.ZP:
 - a) dopuszczenie organizacji imprez masowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z imprezami masowymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów rekreacji i obiektów związanych z organizacją imprez masowych w czasie trwania tych imprez.

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ:
 - a) szerokość drogi 1.KDZ w liniach rozgraniczających – 20,0 m, z miejscowymi przewężeniami do 12,0 m i poszerzeniami do 33,5 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynierskich, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
 - c) dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych, zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL, 2.KDL:
 - a) szerokość drogi 1.KDL w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z miejscowymi przewężeniami do 10,0 m i poszerzeniami do 28,0 m,
 - b) szerokość drogi 2.KDL w liniach rozgraniczających – 15,0 m, z miejscowymi przewężeniami do 12,5 m i poszerzeniami do 46,5 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynierskich, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - d) dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych, zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnich, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDPJ, 2.KDPJ, 3.KDPJ, 4.KDPJ:
 - a) szerokość ciągu 1.KDPJ w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 28,0 m,
 - b) szerokość ciągu 2.KDPJ w liniach rozgraniczających – 7,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 25,0 m,
 - c) szerokość ciągu 3.KDPJ w liniach rozgraniczających – 11,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 21,0 m,
 - d) szerokość ciągu 4.KDPJ w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 20,0 m,
 - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego, rowerowego i kołowego lub rozdzielanie wyłącznie różnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - g) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji niepowiązanych trwale z gruntem, obiektów tymczasowych handlu sezonowego, realizowanych w formie straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;

- 4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDPR, 2.KDPR, 3.KDPR:
 - a) szerokość ciągu 1.KDPR w liniach rozgraniczających – 7,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 7,5 m,
 - b) szerokość ciągu 2.KDPR w liniach rozgraniczających – 4,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 7,5 m,
 - c) szerokość ciągu 3.KDPR w liniach rozgraniczających – 8,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 10,5 m,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynierskich, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niepowiązanych trwale z gruntem, obiektów tymczasowych handlu sezonowego, realizowanych w formie straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;
- 5) dla terenów oraz części terenów komunikacji znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 6) zapewnienie, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8, na terenie działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lub/i rzemiosła produkcyjnego,
 - d) 1 miejsce postojowe na dwóch pracowników w zabudowie usług publicznych;
- 7) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w granicach działki, liczba miejsc postojowych określona w pkt 6 podlega zsumowaniu;
- 8) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych, określonych w pkt 6 poza terenem działki budowlanej;
- 9) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszą niż wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 24. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym niewyznaczonych na rysunku planu, projektowanych dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pozostałych terenów, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym niewyznaczonych na rysunku planu, projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów,

- c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni terenów komunikacji poprzez stosowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych,
 - d) zakaz oprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy linii kolejowej nr 274 Jelenia Góra – Lubań i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - e) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - c) nakaz realizacji podziemnej sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się podłączenie do sieci ciepłowniczej lub/i stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: 250 m²;
- 3) minimalną szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–120°;
- 5) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

§ 26. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy oraz organizacji imprez masowych.

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 0,01% dla terenów gminnych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

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

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały nr 140.XVIII.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze, rozpoczęto procedurę planistyczną.

Głównym celem opracowania miejscowego planu, będącego przedmiotem prognozy, jest wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej obszaru zgodnie z polityką przestrzenną miasta, zawartą w studium, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, dotychczasowe zapisy prawa miejscowego oraz zachowanie ładu przestrzennego.

Na obszarze objętym projektem obowiązuje w chwili obecnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze uchwalony Uchwałą Nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.

W obszarze planu utrzymane zostały w większości funkcje ustalone w planie obowiązującym, a jedyne zmiany dotyczą rozszerzenia możliwości inwestycyjnych. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały uściślone, bez znaczących zmian.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Prezydent wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 08.02.2017 r. do 10.03.2017 r. Na dzień 23.02.2017 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 27.03.2017 r.

W ustawowym terminie wpłynęło sześć pism zawierających łącznie 23 uwagi, z których 11 zostało uwzględnione w całości przez Prezydenta, natomiast 3 zostały uwzględnione w części.

W związku z uwzględnieniem uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały ponownie wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 24.05.2017 r. do 16.06.2017 r. Na dzień 08.06.2017 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30.06.2017 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły pisma z uwagami, natomiast po terminie ustalonym w ogłoszeniu wpłynęło jedno pismo z uwagami, które zostały uwzględnione przez Prezydenta.

Ze względu na wprowadzone zmiany, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały ponownie wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 16.08.2017 r. do 07.09.2017 r. Na dzień 06.09.2017 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 21.09.2017 r. W ustawowym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające łącznie 5 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta.

Jednakże w wyniku przeprowadzonych korekt, niezbędne było ponowne wyłożenie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 25.04.2018 r. do 16.05.2018 r. Na dzień 07.05.2018 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30.05.2018 r. W ustawowym terminie wpłynęły dwa pisma z uwagami, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta.

Następnie projekt został przekazany pod obrady Rady Miejskiej Jeleniej Góry i w związku z koniecznością wprowadzenia korekt, przekazany odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 18.12.2019 r. do 09.01.2020 r. Na dzień 23.12.2019 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 24.01.2020 r. W ustalonym terminie wpłynęły trzy pisma zawierające łącznie 7 uwag, z których cztery zostały uwzględnione przez Prezydenta.

Ze względu na wprowadzone zmiany, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały ponownie wyłożone do publicznego wglądu w dniach od r. do r. Na dzień r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia r. W ustawowym terminie wpłynęły, które zostały uwzględnione/nieuwzględnione przez Prezydenta.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9-21 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uwzględnienie wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5)walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez umożliwienie realizacji zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci

infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju miasta Jelenia Góra.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Dla projektowanej zabudowy zapewniony został odpowiedni dostęp do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze w granicach miasta Jelenia Góra, który ma bardzo dobry dostęp do dróg krajowych i możliwość przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia Góra oraz opracowania programu sporządzania planów”, uchwalonej Uchwałą Nr 471.LII.2014 Rady

Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 lutego 2014 r., która wykazała konieczność aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym miasta, został przedstawiony w, sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną miasta i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.