

UCHWAŁA NR 250.XXIV.2020
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Okrężnej w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz w związku z uchwałą nr 313.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Okrężnej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, 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:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Okrężnej w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 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.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział II i III oraz rysunek planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział II i III;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział II i III;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział II i III oraz rysunek planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział II i rysunek planu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i rysunek planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział II i III oraz rysunek planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i III;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 nie stanowią ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które po realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu lub/i wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące między innymi: obiekty lub/i budynki towarzyszące (w tym: obiekty gospodarcze, rekreacyjne, garaże, higieniczno-sanitarne), elementy infrastruktury drogowej, stanowiska postojowe, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty lub/i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że dopuszcza się wykorzystanie terenu inne niż w przeznaczeniu podstawowym, na zasadach określonych w niniejszej uchwale lub/i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą granice lokalizacji zabudowy, której nie może przekroczyć elewacja budynku (ściana głównej bryły budynku);
- 7) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², inwestycji celu publicznego oraz drobnego rzemiosła i działalności gospodarczej;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, a w szczególności tereny dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów, parków i skwerów wraz z terenami do nich przyległymi, tworzącymi wyodrębnioną przestrzeń, ograniczoną istniejącymi elementami zagospodarowania terenu (takimi jak: ogrodzenia, elewacje budynków, szpalery zieleni), stanowiącymi integralną część tej przestrzeni.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach planu ustala się następujące tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **MN,MW,U** z numerem wyróżniającym spośród innych terenów,
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.U**,
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP**,
- 5) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E**,
- 6) tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **1.KD-Z** – dla drogi zbiorczej,
 - b) **1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L** – dla dróg lokalnych,
 - c) **1.KD-D** – dla dróg dojazdowych.

2. Na obszarze w granicach planu, do czasu realizacji ustaleń planu – dopuszcza się utrzymanie zagospodarowania i zabudowy o funkcjach odmiennych od ustalonych w planie.

3. Dla budynków istniejących, nie spełniających ustaleń planu – dopuszcza się rozbudowę o wiatrołapy, windy, pochylnie i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Plan ustala ochronę zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) 1 - budynek mieszkalny przy ul. Orzeszkowej 1,
- b) 2 - budynek mieszkalny przy ul. Orzeszkowej 9,
- c) 3 - budynek mieszkalny przy ul. Orzeszkowej 11,
- d) 4 - budynek mieszkalny przy ul. Orzeszkowej 13,
- e) 5 - budynek mieszkalny przy ul. Orzeszkowej 30,
- f) 6 - budynek mieszkalny przy ul. Podleśnej 1A,
- f) 7 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 1,
- g) 8 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 2,
- h) 9 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 3,
- h) 10 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 6,
- i) 11 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 8,
- i) 12 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 9,
- j) 13 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 10,
- j) 14 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 11,
- k) 15 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 12,
- l) 16 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 13,
- m) 17 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 15,
- n) 18 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 17,

- o) 19 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 19,
- p) 20 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 20,
- q) 21 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 21,
- r) 22 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 22,
- s) 23 - budynek mieszkalny przy ul. Południowej 23;

2. Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- a) zachowanie charakterystycznych parametrów budynków (w tym bryły budynku, rzutu i formy dachu), oraz historycznych elementów ich wystroju: pokrycia dachu, kompozycji elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku oraz innych oryginalnie użytych materiałów budowlanych); dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) w przypadku zdegradowanych lub zniszczonych oryginalnych elementów budynków, w tym detali architektonicznych, historycznej formy stolarki okiennej i pokrycia dachu, należy je przywrócić; należy ujednoczyć formę i kolorystykę stolarki dla całego budynku oraz kolorystykę elewacji,
- c) wyklucza się stosowania współczesnych materiałów budowlanych, kolidujących z historycznym charakterem budynków, takich jak: blacho-dachówka, gont bitumiczny, siding,
- d) dopuszcza się stosowanie współczesnych rozwiązań architektonicznych nie powodujących przysłaniania głównej bryły budynku, np. przeszklonych fasad,
- e) dopuszcza się montaż urządzeń oraz instalacji technicznych (takich jak: kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny satelitarne), w sposób nienaruszający oryginalnych kompozycji i wystroju elewacji i dachów budynków.

3. Weryfikacja i aktualizacja obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1, nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu.

4. Dla budynków usuniętych z gminnej ewidencji zabytków, przestają obowiązywać ustalenia zawarte w ust. 2.

5. Na obszarze planu wymagana jest docelowa likwidacja elementów zakłócających historyczny układ przestrzenny.

6. W południowej części planu, na terenie oznaczonym symbolem **1. KD-L** znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego stosuje się przepisy odrębne.

7. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej, dlatego też nie ustalono zasad ich ochrony.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych – zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, takich jak: podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowych w parterach, folie izolacyjne.

2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką, z prawem dokonywania wycinek podyktowanych względami zdrowotnymi lub względami bezpieczeństwa, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Wszelka działalność, w tym działalność gospodarcza, nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki/nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona.

4. Tereny mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne, tereny usługowe oraz tereny zieleni urządzonej podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Wskazuje się tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej do zagospodarowania jako tereny przestrzeni publicznej.

2. Ustalenia dotyczące dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami uchwały i z dopuszczeniem obiektów tymczasowych, związanych z imprezami okolicznościowymi.

§ 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Dopuszcza się zagospodarowanie terenów tymczasowymi obiektami budowlanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości w granicach planu:

1) parametry działek:

a) minimalne szerokości frontu działek (z wyłączeniem działek infrastruktury drogowej, sieci, obiektów lub/i urządzeń technicznych):

- na terenie 1.MN: 20 m;

- na terenach MN,MW,U: 30 m;

b) minimalne powierzchnie działek (z wyłączeniem działek infrastruktury drogowej, sieci, obiektów lub/i urządzeń technicznych):

- na terenie 1MN: 750 m²;

- na terenach MN,MW,U: 1000 m²;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – dla wszystkich terenów (z wyłączeniem działek infrastruktury drogowej, sieci, obiektów lub/i urządzeń technicznych) – w zakresie od 60° do 120°.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

a) obszary i tereny górnicze,

b) obszary zagrożenia powodziowego,

c) obszary osuwania się mas ziemnych,

d) obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia.

2. W planie nie określa się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymienionych w ust. 1.

3. W planie nie określa się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obszar planu położony jest w granicach terenów, dla których obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Jelenia Góra oraz wynikające z przepisów odrębnych.

2. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także urządzenia związane z inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności.

3. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym tereny dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się, co następuje:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu – poprzez układ ustalonych dróg publicznych: **KD-Z, KD-L, KD-D** oraz dróg wewnętrznych, dopuszczonych do wydzielienia,
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących dróg, nie spełniających ustaleń planu,
- 3) na każdym z terenów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 ÷ 4, dopuszcza się:
 - drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - drogi rowerowe, wydzielone wg przepisów odrębnych;
 - dojścia, dojazdy i ciągi pieszce;
 - ciągi pieszo-jezdne,
- 4) w granicach dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się:
 - drogi rowerowe;
 - elementy technicznego wyposażenia dróg;
 - lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,
- 5) na terenach **KD-Z** i **KD-L** dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych,
- 6) system odprowadzania wód deszczowych i roztopowych z powierzchni dróg należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,
- 7) ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych (w tym w garażach):
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- 8) liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych,
- 9) dopuszcza się możliwość parkowania przyulicznego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji miejskiej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji miejskiej lub ich indywidualne retencjonowanie;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych lub/i odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych i biogazowni;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej lub zbiorników na gaz płynny;

7) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:

- a) energii elektrycznej, w tym energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy elektrycznej nie większej niż 100kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych i biogazowni,
- b) energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, o mocy cieplnej nie większej niż 100kW, z wyłączeniem biogazowni,
- c) gazu,
- d) paliw płynnych,
- e) paliw stałych, pod warunkiem ich spalania w instalacjach grzewczych, o emisji pyłów nie przekraczających wielkości określonych w przepisach odrębnych,
- f) energii cieplnej z sieci miejskiej, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla nieruchomości gminnych – w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże, wiaty, altany, stanowiska postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura komunikacyjna (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi pieszojezdne, itp.), zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację zabudowy wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej teren **1.MN**;
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- c) zakazuje się lokalizacji garaży lub/i obiektów gospodarczych - blaszanych;
- d) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,08,
 - maksymalny – 0,8;
- e) powierzchnia zabudowy – maksimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – maksimum 9,5 m;
- h) dla zasadniczej bryły budynku przeznaczenia podstawowego: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

i) wysokość wiat, altan, budynków gospodarczych i/lub budynków garażowych:

- o dachach stromych – maksimum 5,0 m,
- o dachach płaskich – maksimum 3,5 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN,MW,U**, **2.MN,MW,U**, **3.MN,MW,U**, **4.MN,MW,U**, **5.MN,MW,U**, **6.MN,MW,U**, **7.MN,MW,U**, **8.MN,MW,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże, wiaty, altany, stanowiska postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura komunikacyjna (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jazdne, itp.), zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) lokalizację zabudowy wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej terenów **1.MN,MW,U**, **2.MN,MW,U**, **3.MN,MW,U**, **4.MN,MW,U**, **5.MN,MW,U**, **6.MN,MW,U**, **7.MN,MW,U**, **8.MN,MW,U**;

b) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

c) zakazuje się lokalizacji garaży lub/i obiektów gospodarczych - blaszanych;

d) wskaźniki intensywności zabudowy:

- dla terenów **1.MN,MW,U**, **4.MN,MW,U**, **5.MN,MW,U**, **8.MN,MW,U**: minimalny - 0,08, maksymalny - 1,2,
- dla terenów **2.MN,MW,U**, **3.MN,MW,U**, **6.MN,MW,U**: minimalny - 0,10, maksymalny - 1,2,
- dla terenu **7.MN,MW,U**: minimalny - 0,10, maksymalny - 0,9;

e) powierzchnia zabudowy:

- dla terenów **1.MN,MW,U**, **4.MN,MW,U**, **8.MN,MW,U**: maksimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów **2.MN,MW,U**, **6.MN,MW,U**: maksimum 35 % powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu **3.MN,MW,U** : maksimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów **5.MN,MW,U**, **7.MN,MW,U**: maksimum 28 % powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;

g) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego:

- dla terenów **1.MN,MW,U**, **2.MN,MW,U**, **3.MN,MW,U**, **4.MN,MW,U**, **8.MN,MW,U**: 12 m,
- dla terenów **5.MN,MW,U**, **6.MN,MW,U**, **7.MN,MW,U**: 10 m;

h) dla zasadniczej bryły budynku przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia uzupełniającego: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °, z dopuszczeniem tarasów;

i) wysokość wiat, altan, budynków gospodarczych i/lub budynków garażowych:

- o dachach stromych – maksimum 5,0 m,
- o dachach płaskich – maksimum 3,5 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże, wiaty, altany, stanowiska postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura komunikacyjna (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, itp.), zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację zabudowy wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej teren **1.U**;
- b) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- c) zakaz lokalizacji ogólnodostępnych parkingów, za wyjątkiem miejsc parkingowych związanych z zabudową usługową sytuowaną na terenie **1.U**, w ilości ustalonej w § 12 ust. 1 pkt 7), 9);
- d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,10, maksymalny – 1,20;
- e) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – maksimum 12 m;
- h) dla zasadniczej bryły budynku przeznaczenia podstawowego: dachy płaskie – w przypadku zabudowy jednokondygnacyjnej, lub dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- i) wysokość wiat, altan, budynków gospodarczych i/lub budynków garażowych:
 - o dachach stromych – maksimum 5,0 m,
 - o dachach płaskich – maksimum 3,5 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP**, **2.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E**, **2.E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleń;

2) utrzymanie i modernizację istniejących obiektów lub ich rozbiórkę;

3) możliwość lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych;

4) zasady zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m;
- b) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, lub dach płaski.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej, tereny inwestycji celu publicznego;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą – z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 15 m do 38 m.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-L**, **2.KD-L**, **3.KD-L**, **4.KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej, tereny inwestycji celu publicznego;

b) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą – z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) zasady zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 10 m do 73 m.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej, tereny inwestycji celu publicznego;

b) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą – z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 30 m;

b) lokalizacja elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą – z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Piotr Szymański

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 250.XXIV.2020
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 30 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
UWAGI WNIESIONE W CZASIE I-GO WYŁOŻENIA**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry po zapoznaniu się z uwagą, wniesioną do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 5 lutego 2020 r. do 27 lutego 2020 r. (termin składania uwag do dnia 13 marca 2020 r.) rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. *Uwzględnia się uwagę złożoną w dniu 10.03.2020 r. przez wnioskodawcę [...]**[#],

UWAGI WNIESIONE W CZASIE II-GO WYŁOŻENIA

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy, nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 250.XXIV.2020
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 30 października 2020 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 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

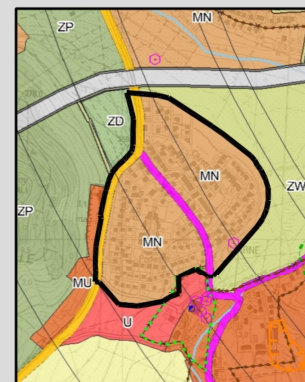
§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

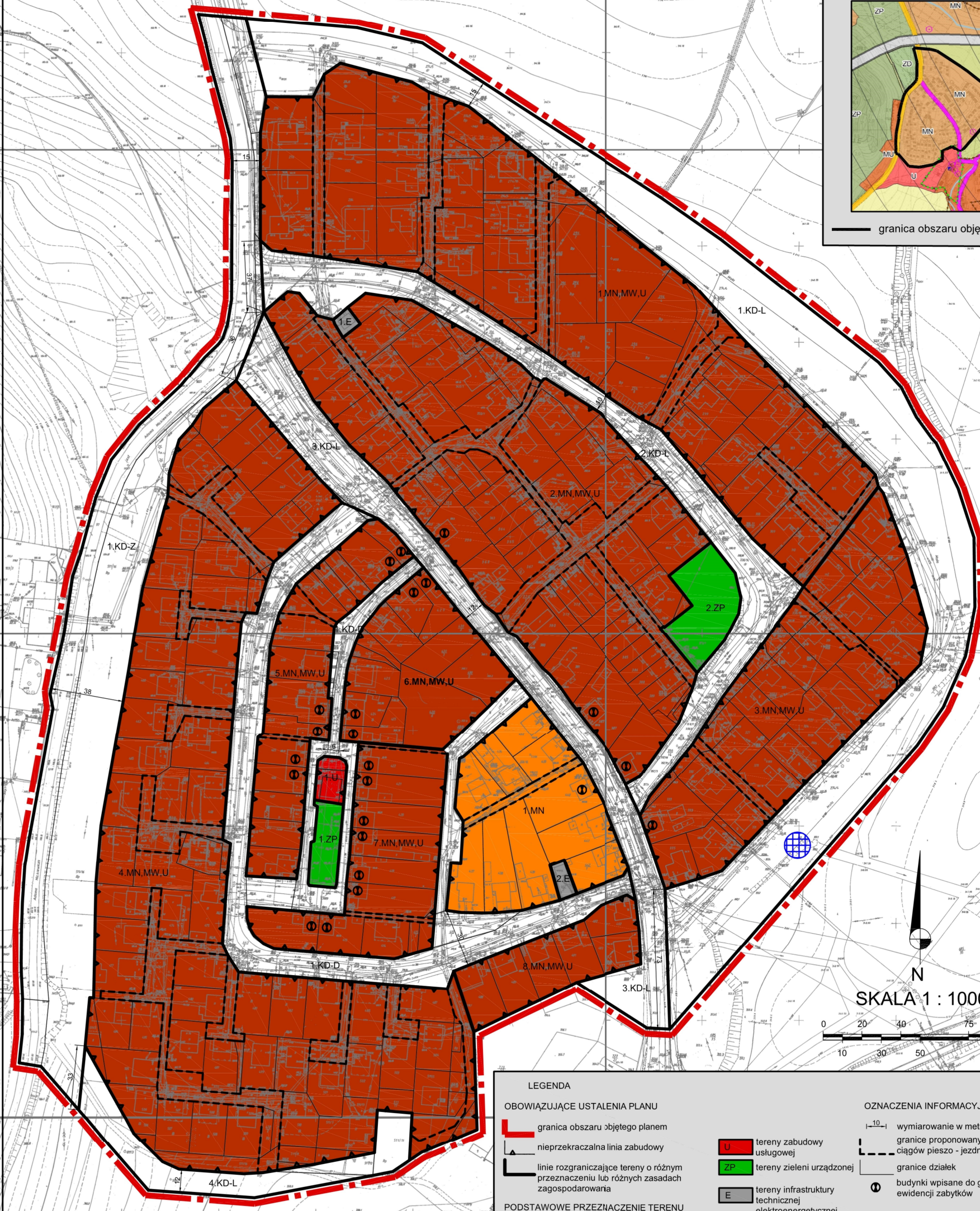
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY OKRĘŻNEJ W JELENIEJ GÓRZE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 250.XXIV.2020 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY Z DNIA 29.10.2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA
GÓRA UCHWŁONEGO UCHWAŁĄ NR
245.XXXIV.2016
Z DNIA 8 LISTOPADA 2016 r.
SKALA 1:1000



— granica obszaru objętego planem



LEGENDA	
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	granica obszaru objętego planem
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN.MW.U tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i/lub zabudowy wielorodzinnej i/lub usługowej
	U tereny zabudowy usługowej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
	KD-Z drogi zbiorcze
	KD-L drogi lokalne
	KD-D drogi dojazdowe
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	wymiarowanie w metrach
	granice proponowanych ciągów pieszo - jzycznych
	granice działek
	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	stanowisko archeologiczne