

Projekt

z dnia 4 lipca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z Uchwałą Nr 314.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce "Czarne" w Jeleniej Górze oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku do Uchwały Nr 314.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce "Czarne" w Jeleniej Górze.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.
2. Załącznikami do uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody, urządzenia dla osób

ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 6) **sieci, urządzeniach i budowlach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
 - a) dystrybucyjne sieci:
 - gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego ciśnienia,
 - elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego napięcia,
 - b) sieci pozostałe w wykonaniu nadziemnym lub podziemnym;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalności związane z:
 - a) administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą,
 - b) handlem detalicznym, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
 - c) usługami z zakresu informacji i telekomunikacji,
 - d) specjalistycznym projektowaniem,
 - e) działalnością twórczą związaną z kulturą i rozrywką,
 - f) obiektami kulturalnymi,
 - g) wychowaniem przedszkolnym,
 - h) pozaszkolnymi formami edukacji oraz działalnością wspomagającą edukację,
 - i) pomocą społeczną z zakwaterowaniem dla osób w podeszłym wieku i osób niepełnosprawnych,
 - j) fryzjerstwem i pozostałymi zabiegami kosmetycznymi;
- 9) **wydzieleniu wewnętrznym** - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń szczegółowych uchwały;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:
 - a) budynków wysokość mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 1.KDD/0.614 – symbol terenu / powierzchnia terenu [ha];
- 5) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 6) **M-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 9) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 10) **RZ** – teren łąk i pastwisk;
- 11) **ZL** – teren lasu;
- 12) **KPJ** – teren niepublicznej komunikacji pieszo-jezdnej;
- 13) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 15) zabytkowy budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 16) granica historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Czarne ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW";
- 18) stanowisko archeologiczne;
- 19) granica pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż dystrybucyjnej – napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 20) granica pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż wodociągu magistralnego DN250;
- 21) wydzielenie wewnętrzne.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) dystrybucyjna – kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;
- 3) wewnętrzna stacja trafo;
- 4) nieczynnny gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250 PN 1,6MPa relacji Ściegny-Jelenia Góra 2;
- 5) nieczynnny zespół zaporowo-upustowy gazu;
- 6) wodociąg magistralny DN250;
- 7) nieczynnny wodociąg magistralny DN200;
- 8) granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) 50 m,
 - b) 150 m;
- 9) granica powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Jelenia Góra;
- 10) rów melioracyjny niewydzielony liniami rozgraniczającymi (część sieci drenarskiej).

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów zawarte są w §4 ust. 1 pkt 5 – 14 oraz w §17 – §28 uchwały.

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

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu i zwymiarowanych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 2) na terenach **5.U**, **7.MN** w przypadku lokalizowania nowych budynków od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, nakaz ich usytuowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) dla sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizowania poza określonymi w planie liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki dopuszczenie:
 - a) zachowania budynków i budowli:
 - z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych,
 - zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku o maksymalnie 0,25 m,
 - usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób niepomniejszający aktualnych odległości,
 - o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności jej zmiany,
 - o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w sposób wykraczający poza te wskaźniki o maksymalnie 5%;
 - b) wymiany zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - c) zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie;
- 5) nakaz ujednoczenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej nieruchomości gruntowej;
- 6) dla budynków zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem kompozytu z dodatkiem drewna;
- 7) nadrzędną moc ustaleń ogólnych z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawartych w §9 w odniesieniu do ustaleń szczegółowych z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg niebędących celem publicznym,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji działalności mogących powodować emisję niespełniającą wymogów ochrony środowiska oraz wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w celu ochrony powietrza, nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodny w przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW**, **M-U**, **MN-U** i **8.U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz §17 – §28 uchwały.

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

- 1) ochronę zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1 – dom mieszkalny przy ul. Czarnoleskiej 15,
 - b) 2 – dom mieszkalny przy ul. Czarnoleskiej 17,
 - c) 3 – dom mieszkalny przy ul. Czarnoleskiej 19,
 - d) 4 – dawna szkoła podstawowa obecnie dom mieszkalny przy ul. Kalinowej 5,
 - e) 5 – dom mieszkalny przy ul. Kalinowej 23;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 powyżej:
 - a) zachowanie:
 - historycznej wysokości,
 - historycznej bryły,
 - historycznego rzutu budynku,
 - historycznej geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,
 - historycznej kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - historycznego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami,
 - historycznej faktury oraz kolorystyki tynku,
 - b) zakaz:
 - stosowania pokrycia dachów blachodachówką lub gontem bitumicznym,
 - stosowania zewnętrznych dociepleń elewacji w sposób naruszający historyczny detal architektoniczny lub zamysł kompozycyjny,
 - lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych itp.) na elewacji frontowej oraz w sposób naruszający geometrię i kolorystykę dachu,
 - lokalizowania reklam,
 - c) nakaz przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych historycznych elementów budynku, w tym detali architektonicznych;
- 3) ochronę historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Czarne ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr 7, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: układu dróg, placów oraz zieleni,
 - b) sytuowanie budynków w nawiązaniu do historycznych linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące,
 - c) kształtowanie brył oraz kompozycji frontowych elewacji budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych,
 - d) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony: dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym oraz zieleni urządzonej, w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych;
- 4) ochronę stanowiska archeologicznego AZP 84-16/72, w obrębie którego wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) strefę ochrony konserwatorskiej "OW", w obrębie której, w przypadku prowadzenia prac ziemnych, wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagań z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się granice powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Jelenia Góra, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem brak jest:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 5 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 powyżej nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, **RZ**.

3. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) strefę od cmentarza:

- a) do 50 m, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- b) od 50 m do 150 m, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2) pas technologiczny wyznaczony wzdłuż dystrybucyjnej – napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem o maksymalnej szerokości 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu którego obowiązuje:

a) nakaz jego uwzględnienia w przypadku:

- lokalizowania zabudowy, w tym budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

3) pas technologiczny wyznaczony wzdłuż wodociągu magistralnego DN250 o szerokości 3 m, po 1,5 m w każdą stronę od osi wodociągu, w zasięgu którego obowiązuje nakaz jego uwzględnienia w przypadku:

a) lokalizowania zabudowy,

- b) prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - c) zagospodarowania działek;
- 4) utrzymanie istniejących cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, przy czym dopuszcza się:
- a) ich skanalizowanie w celu utrzymania ciągłości w przepływie wód,
 - b) zmianę przebiegu,
 - c) wykonanie urządzeń i budowli zapewniających utrzymanie ich ciągłości.

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

- 1) dopuszczenie zachowania sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych i zbiorowych źródeł energii cieplnej,
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem terenów zlokalizowanych w odległości do 50 m lub od 50 m do 150 m od granicy cmentarza,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) z zakazem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
 - d) z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie wyznaczenia aglomeracji Jelenia Góra;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) niezanieczyszczonych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dostęp do systemów łączności poprzez sieć telekomunikacyjną i systemy łączności bezprzewodowej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub terenów komunikacji pieszo-jezdnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) możliwość realizacji nowo wydzielanych:
 - a) dojeżdż lub dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m,
 - b) dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m;
- 3) stosowanie rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych pomniejszone o powierzchnię garaży, pomieszczeń gospodarczych, socjalnych i technicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
- 5) liczbę miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca postojowe, w ilości analogicznej jak w lit. a.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

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

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) garaże;
- 5) dojścia;
- 6) dojazdy;
- 7) miejsca postojowe;

8) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej;

9) zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 14 m,

b) pozostałej na 5 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,4,

b) minimalną na 0,1;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

5) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;

6) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;

b) dla pozostałej zabudowy:

- płaskie,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od powyżej 12° do 45°;

7) pokrycie dachów:

a) płaskich dowolnym materiałem, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,

b) dwuspadowych lub wielospadowych:

- dachówką ceramiczną,

- dachówką cementową,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

8) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji czerni, grafitu, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

1) usług związanych z:

a) obróbką kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,

b) handlem opałem;

2) zakładów pogrzebowych;

3) blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

2) garaży.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.M-U**, **21.M-U** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) zabudowę usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) altany, przy czym wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dojścia;
- 4) dojazdy;
- 5) budynki gospodarcze, przy czym wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) garaże;
- 7) miejsca postojowe;
- 8) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
- 9) zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 9 m, przy czym w wydzieleniu wewnętrznym na terenie **14.M-U** dopuszcza się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 12 m,
 - b) pozostałej na 5 m;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,7, przy czym w wydzieleniu wewnętrznym na terenie **14.M-U** dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,0,
 - b) minimalną na 0,1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 25° do 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od powyżej 12° do 45°;
- 6) pokrycie dachów:
 - a) płaskich dowolnym materiałem, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,
 - b) dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką ceramiczną,
 - dachówką cementową,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

7) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji czerni, grafitu, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) wolno stojącego na 600 m²,

b) w zabudowie:

- bliźniaczej na 300 m²,

- szeregowej na 150 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) wolno stojącego na 16 m,

b) w zabudowie:

- bliźniaczej na 10 m,

- szeregowej na 6 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

1) usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) handlem opałem;

2) blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

2) garaży.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) wiaty;

3) altany;

4) budynki gospodarcze;

5) garaże;

6) dojścia;

7) dojazdy;

8) miejsca postojowe;

9) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;

10) zieleń urządzoną.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych na 10 m,
 - b) pozostałej na 5 m;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,3,
 - b) minimalną na 0,1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od powyżej 12° do 45°;
- 7) pokrycie dachów:
 - a) płaskich dowolnym materiałem, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,
 - b) dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką ceramiczną,
 - dachówką cementową,
 - materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;
- 8) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji czerni, grafitu, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:
 - a) wolno stojącego na 600 m²,
 - b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 300 m²,
 - szeregowej na 150 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:
 - a) wolno stojącego na 16 m,
 - b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 10 m,
 - szeregowej na 6 m.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1200 m²;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:
 - a) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia lub dojazdy,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt 1 powyżej,
 - f) regulację stanu prawnego działek budowlanych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 2) garaży.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usług nieuciążliwych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) garaże;
- 5) dojścia;
- 6) dojazdy;
- 7) miejsca postojowe;
- 8) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
- 9) zieleń urządzoną.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych na 10 m,
 - b) pozostałej na 5 m;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,6,
 - b) minimalną na 0,1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- 5) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) dachy:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od powyżej 12° do 45°;
- 7) pokrycie dachów:
- a) płaskich dowolnym materiałem, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,
 - b) dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką ceramiczną,
 - dachówką cementową,
 - materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;
- 8) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji czerni, grafitu, czerwieni lub brązu.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:
- a) wolno stojącego na 600 m²,
 - b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 300 m²,
 - szeregowej na 150 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:
- a) wolno stojącego na 16 m,
 - b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 10 m,
 - szeregowej na 6 m.
5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1200 m²;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:
- a) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia lub dojazdu,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt 1 powyżej,
 - f) regulację stanu prawnego działek budowlanych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 2) garaży.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.MN-U**, **20.MN-U**, **23.MN-U**, **25.MN-U**, **26.MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) garaże;
- 5) dojścia;
- 6) dojazdy;
- 7) miejsca postojowe;
- 8) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
- 9) zieleń urządzoną.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 10 m,
- gospodarczych lub garażowych na 5 m,

b) budowli na 3 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną:

- na terenach **6.MN-U**, **25.MN-U** na 1,0,
- na terenie **26.MN-U** na 0,3,
- na terenach pozostałych na 0,6,

b) minimalną na 0,1;

3) powierzchnię zabudowy:

a) na terenie **26.MN-U** nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach pozostałych nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

5) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;

6) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- b) dla pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od powyżej 12° do 45°;

7) pokrycie dachów:

- a) płaskich dowolnym materiałem, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,
- b) dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką ceramiczną,
 - dachówką cementową,
 - materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

8) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji czerni, grafitu, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:

- a) wolno stojącego na 600 m²,
- b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 300 m²,
 - szeregowej na 150 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:

- a) wolno stojącego na 16 m,
- b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 10 m,
 - szeregowej na 6 m.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na terenach **6.MN-U, 26.MN-U**:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1200 m²;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:
 - a) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia lub dojazdu,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt 1 powyżej,
 - f) regulację stanu prawnego działek budowlanych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) usług związanych z:
 - a) gospodarowaniem odpadami,
 - b) obróbką kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - c) handlem opałem;
- 2) warsztatów i myjni samochodowych;
- 3) stacji paliw;
- 4) zakładów pogrzebowych;
- 5) blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 2) garaży.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) dojścia;
- 2) dojazdy;
- 3) garaże;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych na 12 m,
 - b) pozostałej na 5 m;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 1,2,
 - b) minimalną na 0,1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy:
 - a) dla budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od powyżej 12° do 45°;
- 6) pokrycie dachów:

a) płaskich dowolnym materiałem, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,

b) dwuspadowych lub wielospadowych:

- dachówką ceramiczną,
- dachówką cementową,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

7) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji czerni, grafitu, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

1) usług związanych z:

- a) gospodarowaniem odpadami,
- b) handlem opałem;

2) blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 2) garaży.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę usługową;

2) towarzyszące pod:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) dojścia;
- 2) dojazdy;
- 3) garaże;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 12 m,
- b) pozostałej na 5 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną na 1,2,
- b) minimalną na 0,1;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- b) dla pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od powyżej 12° do 45°;

6) pokrycie dachów:

- a) płaskich dowolnym materiałem, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,
- b) dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką ceramiczną,
 - dachówką cementową,
 - materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

7) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji czerni, grafitu, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:

- a) wolno stojącego na 600 m²,
- b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 300 m²,
 - szeregowej na 150 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku:

- a) wolno stojącego na 16 m,
- b) w zabudowie:
 - bliźniaczej na 10 m,
 - szeregowej na 6 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

1) usług związanych z:

- a) gospodarowaniem odpadami,
- b) handlem opałem;

2) blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 2) garaży.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.RZ**, **17.RZ**, **22.RZ** ustala się przeznaczenie pod łąki i pastwiska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) dojścia;
- 2) dojazdy;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
- 5) użytkowanie łąk i pastwisk w formie:
 - a) rowów,
 - b) gruntów ornych,
 - c) sadów;

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budowli na 6 m z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej czynnego nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.ZL**, **10.ZL**, **15.ZL**, **16.ZL** ustala się przeznaczenie pod las.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.KPJ**, **18.KPJ**, **24.KPJ** ustala się przeznaczenie pod niepubliczną komunikację pieszo-jezdną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzoną.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **11.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jednego w liniach rozgraniczających na 6 m jak na rysunku planu;
- 2) **18.KPJ**:
 - a) szerokość ciągu pieszo-jednego w liniach rozgraniczających do 5 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość ciągu nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności oraz placu do zawracania samochodów,
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 3) **24.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jednego w liniach rozgraniczających od 3 m do 5 m jak na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD** ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzoną.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **1.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 10 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności;

- 2) **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4 m do 17 m jak na rysunku planu, przy czym część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 12 m jak na rysunku planu, przy czym część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

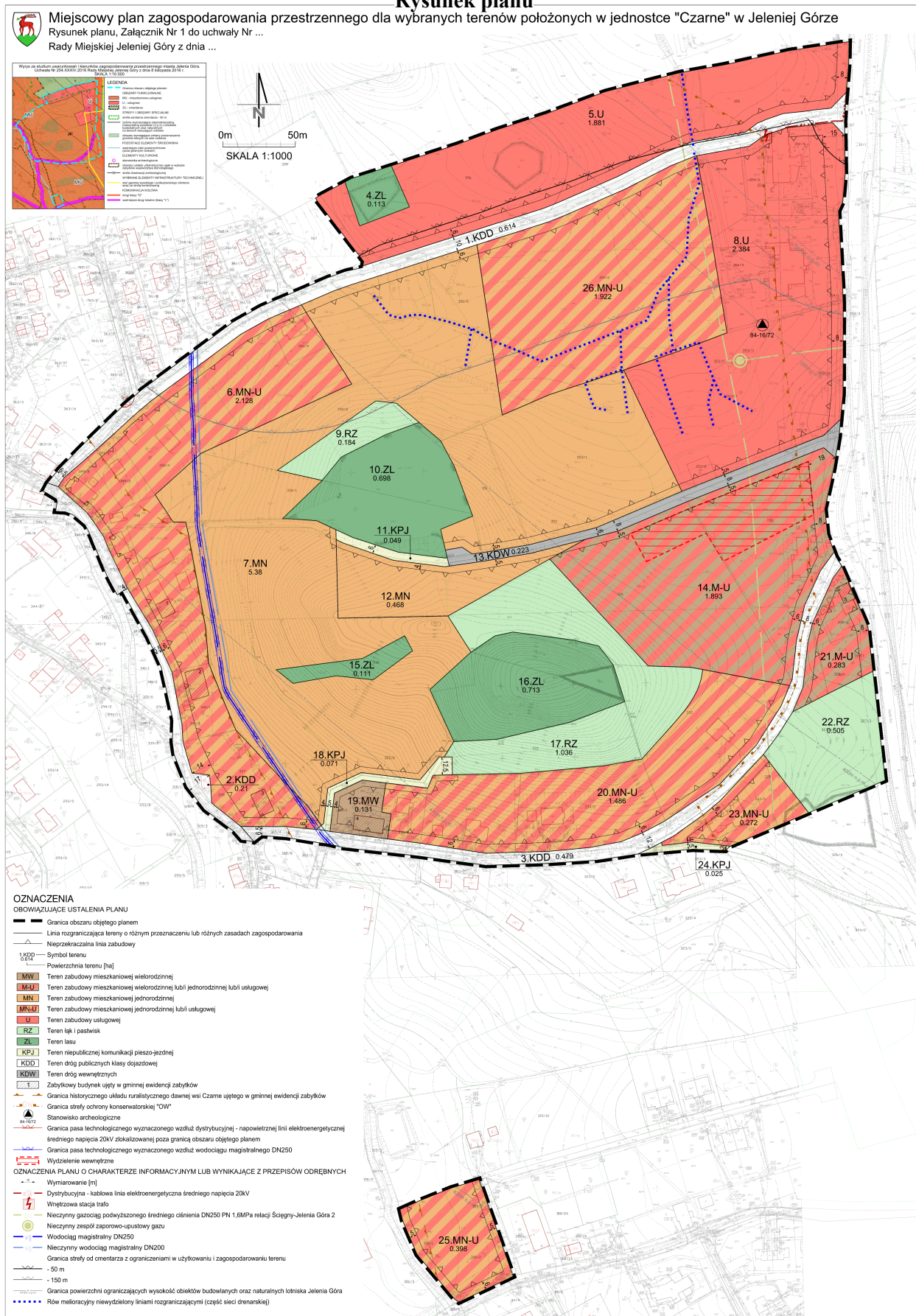
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności oraz placu do zawracania samochodów;
- 2) plac do zawracania samochodów.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

Rada Miejska Jeleniej Góry, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak poniżej:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
PIERWSZE WYŁOŻENIE										
1.	14.06.2019 r.	..... *	1) W odniesieniu do przedmiotowej działki wnosi się o pozostawienie przeznaczenia terenu 18.MN i 1.ZR wynikającego z obowiązującego planu (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.) przy czym jako przeznaczenie podstawowe terenu ustalić zabudowę mieszkalną jednorodziną wraz z przeznaczeniem uzupełniającym usług nieuciążliwych realizowanych jako wbudowane do 30% powierzchni budynku, z zakresu: usług działalności biurowej, projektowania i innych form pracy twórczej, oświaty, nauki i kultury, ochrony zdrowia usług informatycznych i łączności.	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	13.KDW, 6.MN-U, 15.ZL, 16.ZL, 11.KPJ, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka w większości została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
			2) W odniesieniu do przedmiotowej działki wnosi się o przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wraz z przeznaczeniem uzupełniającym usług realizowanych jako wbudowane do 30% powierzchni budynku, z zakresu: usług działalności biurowej, projektowania i innych form pracy twórczej, oświaty, nauki i kultury, ochrony zdrowia usług informatycznych i łączności.	działka nr 333, AM-3, obręb: Czarne I	17.RZ, 18.KPJ		X			Uwaga nieuwzględniona. Działka została przeznaczona pod łąki i pastwiska oraz na niewielkim fragmencie pod teren niepublicznej komunikacji pieszo-jezdnej.
2.	19.06.2019 r.	..... *	Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez: 1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i/lub jednorodziną (M-U),	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	6.MN-U, 20.MN-U, 26.MN-U, 7.MN, 12.MN, 17.RZ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Analizując intencję projektu planu, kontekst przestrzenny, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne jego korektę w zakresie

			2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług.							struktury funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru objętego planem. Biorąc powyższe pod uwagę ograniczono tym samym możliwość realizacji wnioskowanych funkcji (M-U oraz MN-U).
3.	19.06.2019 r.	..... *	Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez: 1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U), 2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług.	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	6.MN-U, 20.MN-U, 26.MN-U, 7.MN, 12.MN, 17.RZ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Analizując intencję projektu planu, kontekst przestrzenny, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne jego korektę w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru objętego planem. Biorąc powyższe pod uwagę ograniczono tym samym możliwość realizacji wnioskowanych funkcji (M-U oraz MN-U).
4.	19.06.2019 r.	..... *	Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez: 1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U), 2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług.	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	6.MN-U, 20.MN-U, 26.MN-U, 7.MN, 12.MN, 17.RZ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Analizując intencję projektu planu, kontekst przestrzenny, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne jego korektę w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru objętego planem. Biorąc powyższe pod uwagę ograniczono tym samym możliwość realizacji wnioskowanych funkcji (M-U oraz MN-U).
5.	21.06.2019 r.	..... *	Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez: 1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U), 2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług.	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	6.MN-U, 20.MN-U, 26.MN-U, 7.MN, 12.MN, 17.RZ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Analizując intencję projektu planu, kontekst przestrzenny, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne jego korektę w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru objętego planem. Biorąc powyższe pod uwagę ograniczono tym samym możliwość realizacji wnioskowanych funkcji (M-U oraz MN-U).
6.	24.06.2019 r.	..... *	Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez: 1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U), 2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług. Przedłożona analiza wykazuje pogorszenie zagospodarowania przestrzeni poprzez: ■ zwiększenie zainwestowania terenu do 90% pod zabudowę mieszkaniową, usługową i infrastrukturę drogową; ■ niekorzystne zmiany wskaźników	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	6.MN-U, 20.MN-U, 26.MN-U, 7.MN, 12.MN, 17.RZ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Analizując intencję projektu planu, kontekst przestrzenny, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne jego korektę w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru objętego planem. Biorąc powyższe pod uwagę ograniczono tym samym możliwość realizacji wnioskowanych funkcji (M-U oraz MN-U).

			<p>zainwestowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie wysokości z 9,0 i 10,0 do 12,0 m; - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,25 i 0,3 do 0,3; - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 i 0,6 do 1,0; - zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% i 25% do 25,0%. <p>Reasumując wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ przywołanie ustaleń planów obowiązujących lub ■ odstąpienie od dalszego procedowania. 							
7.	24.06.2019 r.	..... *	<p>1) Nie zgadzam się z zaprojektowanym jednostronnym poszerzeniem drogi oznaczonej w planie symbolem 9.KDW. Proszę o ponowne przeanalizowanie przebiegu drogi i wytyczenie pasa drogowego symetrycznie do istniejącej osi drogowej (dz. 352), na całym jej przebiegu.</p>	<p>działka nr 352, AM-2, Obręb: Czarne I</p> <p>działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I</p>	<p>6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ</p>		X			<p>Uwaga nieuwzględniona. Droga zachowuje przebieg północnej linii rozgraniczającej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.</p>
			<p>2) Dziwne jest znaczne skrócenie drogi 9.KDW w stosunku do przebiegu planowanego w roku 2014 (wcześniejsza wersja planu). Skoro droga ma obsługiwać nowe tereny zabudowy mieszkaniowej powinna zostać przedłużona i poszerzona na całej swojej długości tak, żeby objęła cały nowy teren przeznaczony pod zabudowę. W projekcie planu pominięto odcinek przedmiotowej drogi od "miejsca do zawracania" do granicy mojego siedliska. W związku z tym, że inne drogi wewnętrzne w projekcie planu mają planowaną inną szerokość (np. 5 m), nie widzę podstaw do pominięcia przedłużenia drogi 9.KDW o dalszy odcinek, o innej szerokości niż zakładany 10 m pas drogi.</p>	<p>działka nr 352, AM-2, Obręb: Czarne I</p> <p>działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I</p>	<p>6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ</p>	X w części	X w części			<p>Uwaga uwzględniona w części. Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowuje długość drogi oznaczonej symbolem 13.KDW zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.</p> <p>Ponadto, na długości terenu 12.MN (przy jego północnej granicy) wprowadzono teren niepublicznej komunikacji pieszo-jezdnej oznaczony symbolem 11.KPJ.</p>
8.	25.06.2019 r.	..... *	<p>Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez:</p> <p>1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U),</p> <p>2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług.</p> <p>Przedłożona analiza wykazuje pogorszenie zagospodarowania przestrzeni poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ zwiększenie zainwestowania terenu do 90% pod zabudowę mieszkaniową, usługową i infrastrukturę drogową; ■ niekorzystne zmiany wskaźników zainwestowania: <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie wysokości z 9,0 i 10,0 do 12,0 m; - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 	<p>patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli</p>	<p>6.MN-U, 20.MN-U, 26.MN-U, 7.MN, 12.MN, 17.RZ</p>	X w części	X w części			<p>Uwaga uwzględniona w części. Analizując intencję projektu planu, kontekst przestrzenny, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne jego korektę w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru objętego planem. Biorąc powyższe pod uwagę ograniczono tym samym możliwość realizacji wnioskowanych funkcji (M-U oraz MN-U).</p>

			<p>0,25 i 0,3 do 0,3; - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 i 0,6 do 1,0; - zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% i 25% do 25,0%.</p> <p>Reasumując wnoszę o: ■ przywołanie ustaleń planów obowiązujących lub ■ odstąpienie od dalszego procedowania.</p>							
9.	25.06.2019 r.	..... *	<p>Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez:</p> <p>1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U),</p> <p>2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług.</p> <p>Przedłożona analiza wykazuje pogorszenie zagospodarowania przestrzeni poprzez:</p> <p>■ zwiększenie zainwestowania terenu do 90% pod zabudowę mieszkaniową, usługową i infrastrukturę drogową; ■ niekorzystne zmiany wskaźników zainwestowania: - zwiększenie wysokości z 9,0 i 10,0 do 12,0 m; - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,25 i 0,3 do 0,3; - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 i 0,6 do 1,0; - zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% i 25% do 25,0%.</p> <p>Reasumując wnoszę o: ■ przywołanie ustaleń planów obowiązujących lub ■ odstąpienie od dalszego procedowania.</p>	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	6.MN-U, 20.MN-U, 26.MN-U, 7.MN, 12.MN, 17.RZ	X w części	X w części			<p>Uwaga uwzględniona w części.</p> <p>Analizując intencję projektu planu, kontekst przestrzenny, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne jego korektę w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru objętego planem.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę ograniczono tym samym możliwość realizacji wnioskowanych funkcji (M-U oraz MN-U).</p>
10.	27.06.2019 r.	..... *	<p>Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez:</p> <p>1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U),</p> <p>2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług.</p> <p>Przedłożona analiza wykazuje pogorszenie zagospodarowania przestrzeni poprzez:</p> <p>■ zwiększenie zainwestowania terenu do 90% pod zabudowę mieszkaniową, usługową i infrastrukturę drogową; ■ niekorzystne zmiany wskaźników zainwestowania: - zwiększenie wysokości z 9,0 i 10,0 do 12,0 m;</p>	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	19.MN-U, 18.MN, 16.MN, 5.MN, 4.KDD, 3.KDD		X			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nie odnosi się do przedłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Tereny opisane w uwadze nie dotyczą projektu planu w jednostce "Czarne", do którego sporządzenia przystąpiono zgodnie z uchwałą nr 314.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017 r.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,25 i 0,3 do 0,3; - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 i 0,6 do 1,0; - zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% i 25% do 25,0%. <p>Reasumując wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ przywołanie ustaleń planów obowiązujących lub ■ odstąpienie od dalszego procedowania. 						
11.	27.06.2019 r	..... *	<p>Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U), 2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług. <p>Przedłożona analiza wykazuje pogorszenie zagospodarowania przestrzeni poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ zwiększenie zainwestowania terenu do 90% pod zabudowę mieszkaniową, usługową i infrastrukturę drogową; ■ niekorzystne zmiany wskaźników zainwestowania: - zwiększenie wysokości z 9,0 i 10,0 do 12,0 m; - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,25 i 0,3 do 0,3; - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 i 0,6 do 1,0; - zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% i 25% do 25,0%. <p>Reasumując wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ przywołanie ustaleń planów obowiązujących lub ■ odstąpienie od dalszego procedowania. 	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	19.MN-U, 18.MN, 16.MN, 5.MN, 4.KDD, 3.KDD		X		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie odnosi się do przedłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny opisane w uwadze nie dotyczą projektu planu w jednostce "Czarne", do którego sporządzenia przystąpiono zgodnie z uchwałą nr 314.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017 r.
12.	27.06.2019 r.	..... *	<p>Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyeliminowanie z niego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną (M-U), 2) wyeliminowanie lub znaczące zmniejszenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługowej (MN-U) przy jednoczesnym wyeliminowaniu usług. <p>Przedłożona analiza wykazuje pogorszenie zagospodarowania przestrzeni poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ zwiększenie zainwestowania terenu do 90% pod zabudowę mieszkaniową, usługową i infrastrukturę drogową; ■ niekorzystne zmiany wskaźników zainwestowania: 	patrz kolumna nr 6 niniejszej tabeli	19.MN-U, 18.MN, 16.MN, 5.MN, 4.KDD, 3.KDD		X		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie odnosi się do przedłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny opisane w uwadze nie dotyczą projektu planu w jednostce "Czarne", do którego sporządzenia przystąpiono zgodnie z uchwałą nr 314.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017 r.

			<p>- zwiększenie wysokości z 9,0 i 10,0 do 12,0 m; - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,25 i 0,3 do 0,3; - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 i 0,6 do 1,0; - zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% i 25% do 25,0%.</p> <p>Reasumując wnoszę o: <input checked="" type="checkbox"/> przywołanie ustaleń planów obowiązujących lub <input checked="" type="checkbox"/> odstąpienie od dalszego procedowania.</p>							
DRUGIE WYŁOŻENIE										
1.	15.10.2019 r.	.....*	Wnosi się o pozostawienie terenu mieszkalno-usługowego, tak jak to miało miejsce w pierwszym wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 22.05.2019 r.	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka w większości została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
2.	17.10.2019 r.	.....*	Wnosi się o pozostawienie działek nr 333 i 336 w całości jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 6.MN-U, jak to było ujęte w pierwszym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 22 maja 2019 r.	działki nr 333 i 336 AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 17.RZ, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka nr 336 została w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.). Działka nr 333 została przeznaczona pod łąki i pastwiska oraz na niewielkim fragmencie pod teren niepublicznej komunikacji pieszo-jezdnej.
3.	17.10.2019 r.	.....*	Wnosi się o pozostawienie działek nr 333 i 336 w całości jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 6.MN-U, jak to było ujęte w pierwszym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 22 maja 2019 r.	działki nr 333 i 336 AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 17.RZ, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka nr 336 została w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z

										dnia 30 czerwca 2014 r.).
4.	21.10.2019 r.	..... *	<p>1) Wnosi się o uzupełnienie słowiczka pojęć przywołanych w §3.1 o katalog usług, które mogą być realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, na terenach objętych planem: zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:</p> <p>a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego)</p> <p>b) działalności biurowej</p> <p>c) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych</p> <p>d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych</p> <p>e) weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego</p> <p>f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia</p> <p>g) sportu i rekreacji za wyjątkiem sportów motoryzacyjnych oraz odnowy biologicznej</p> <p>h) usług informatycznych, poligrafii i łączności</p> <p>i) projektowania i innych form pracy twórczej</p> <p>j) kultury i rozrywki za wyjątkiem imprez masowych</p> <p>k) oświaty i wychowania</p> <p>l) ochronę zdrowia obejmującą wyłącznie gabinety lekarskie;</p> <p>m) domy opieki zdrowotnej</p>	-	-	X w części	X w części			<p>Działka nr 333 została przeznaczona pod łąki i pastwiska oraz na niewielkim fragmencie pod teren niepublicznej komunikacji pieszo-jezdnej.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części.</p> <p>Do słownika uchwały (§3 pkt 8) dodano definicję usług nieuciążliwych, której zakres w znacznej części pokrywa się z sugestią zawartą w treści uwagi.</p>
			<p>2) Wnosi się o uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>Ustala się zakaz lokalizowania usług:</p> <p>a) hotelarskich</p> <p>b) agroturystyki</p> <p>c) krótkoterminowego wynajmu apartamentów i mieszkań</p> <p>d) gastronomii</p> <p>e) usług turystyki, w tym pola kempingowe, karawaning i domki kempingowe</p> <p>f) działalności kościołów</p>	-	-	X w części	X w części			<p>Uwaga uwzględniona w części.</p> <p>Do słownika uchwały (§3 pkt 8) dodano definicję usług nieuciążliwych, które zostały dopuszczone jako jedyne na wybranych terenach (7.MN, 12.MN).</p> <p>Ponadto, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wprowadzono odpowiednie zakazy z zakresu lokalizowania wybranych działalności usługowych.</p>
			<p>3) Wnosi się o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na poziomie 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej</p>	-	-		X			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ustalenie co prawda wprowadzono wyłącznie na terenach 7.MN, 12.MN, 6.MN-U, 20.MN-U, 23.MN-U, 25.MN-U, 26.MN-U, natomiast minimalną powierzchnię działki budowlanej ustalono na poziomie 1200 m².</p>

			4) Wnosi się o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na poziomie 800 m ² dla zabudowy usługowej	-	-		X			Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu nie widzi potrzeby wprowadzenia tego typu obustrzenia dla terenów usługowych. Jest to element fakultatywny prawa miejscowego, ponadto nie wynika z obowiązujących aktualnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, może w przyszłości utrudnić zamierzenia inwestycyjne potencjalnym inwestorom.
5.	21.10.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o wprowadzenie do treści Rozdziału I tj. „Przepisy Ogólne” w § 3 ust. 1 punkt 5) dot. przeznaczenia towarzyszącego, rodzaju usług nieuciążliwych, które dopuszczone będą na terenie MN, wyłącznie z zakresu: usług działalności biurowej, projektowania i innych form pracy twórczej, oświaty, nauki i kultury, ochrony zdrowia, usług informatycznych i łączności	-	-	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Do słownika uchwały (§3 pkt 8) dodano definicję usług nieuciążliwych, której zakres w znacznej części pokrywa się z sugestią zawartą w treści uwagi.
			2) Wnosi się o wykreślenie treści zawartych w § 6 punkcie 3) lit. a i lit. b dotyczących możliwości sytuowania ścian nowych budynków bez otworów okiennych i drzwiowych oraz wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 roku dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze	-	-	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Z uchwały usunięto zapis §6 pkt 3 dot. możliwości sytuowania ściany nowych budynków bez otworów okiennych i drzwiowych: a) w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Linie zabudowy uległy korektom w odniesieniu do ustalonych planem miejscowym przyjętym uchwałą nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 roku.
			3) Wnosi się o zmianę treści zawartych w § 19 ust. 4 punkcie 1) lit. a i lit. b dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w ten sposób, że minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla budynku wolnostojącego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, ustala się na 1500 m ²	-	-		X			Uwaga nieuwzględniona. Proponowany parametr jest zbyt rygorystyczny co w konsekwencji może powodować utrudnienia inwestycyjne właścicielom nieruchomości. W dalszej konsekwencji zastój budowlany.
6.	22.10.2019 r.	..... *	Wnosi się o rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-usługowej, tak jak to miało miejsce w pierwszym wyłożonym planie z dnia 22.05.2019 i pozostawienie działki nr 336 w całości jako 6.MN-U	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka została w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
7.	23.10.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o pozostawienie w całości działki nr 336 jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej tak jak	działka nr 336,	6.MN-U, 7.MN,	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka została w większości przeznaczona pod

			to bardzo sensownie ustalono w I wersji MPZP z dnia 22.05.2019 i całość pozostawić jako 6.MN-U	AM-2, obręb: Czarne I	11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ					zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
			2) Wnosi się o zwężenie drogi 9.KDW do szerokości 6m i poprowadzenie jej zgodnie z zasadą równego traktowania wszystkich właścicieli gruntów położonych po obydwu stronach tej drogi. Zwracam uwagę, że powinno się wyznaczyć poszerzenie symetrycznie wzdłuż osi drogi, a nie tylko od strony jednego pobocza	działki nr 330, 331, 336 i 352, AM-2, Obręb: Czarne I	13.KDW	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Przyjęta szerokość drogi to od 6 m do 8 m, natomiast droga zachowuje przebieg północnej linii rozgraniczającej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.
8.	23.10.2019 r.	..... *	Wnosi się o powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- usługowej, tak jak to miało miejsce w pierwszym wyłożonym planie z dnia 22.05.2019 i pozostawienie działki nr 336 w całości jako 6.MN-U	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka została w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
9.	23.10.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o pozostawienie w całości działki nr 336 jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej tak jak to bardzo sensownie ustalono w I wersji MPZP z dnia 22.05.2019 i całość pozostawić jako 6.MN-U	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka została w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
			2) Wnosi się o zwężenie drogi 9.KDW z 10m do szerokości 6m i połączenie jej z drogą 10.KPJ wyznaczając symetrycznie wzdłuż osi jezdni po obydwu stronach sąsiadujących wszystkich działek, przylegających po obydwóch stronach dróg 9.KDW i 10.KPJ (działki drogowej nr 352). Zgodnie z zasadą równego traktowania wszystkich właścicieli gruntów przylegających do tej drogi	działki nr 330, 331, 336 i 352, AM-2, Obręb: Czarne I	11.KPJ, 13.KDW	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Przyjęta szerokość drogi (13.KDW) to od 6 m do 8 m, natomiast droga zachowuje przebieg północnej linii rozgraniczającej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r. Ciąg pieszo-jezdny (11.KPJ) został wprowadzony jako efekt dyskusji na etapie pierwszego wyłożenia przedmiotowego projektu

										planu do publicznego wglądu. Zwolennicy tego rozwiązania argumentowali swoją prośbę potrzebą usankcjonowania stanu istniejącego oraz potrzebą zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanym terenom zabudowy. Organ sporządzający plan wychodząc naprzeciw oczekiwaniom wprowadził do projektu planu teren KPJ, przy czym nie zgodził się na przeprowadzenie niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego po gruntach leśnych z uwagi na potrzebę ich ochrony w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
10.	24.10.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o pozostawienie w całości działki nr 336 jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej tak jak to bardzo sensownie ustalono w I wersja MPZP z dnia 22.05.2019 i całość pozostawić jako 6.MN-U	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka została w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
			2) Wnosi się o zwężenie drogi 9.KDW z 10m do szerokości 6m i połączenie jej z drogą 10.KPJ wyznaczając symetrycznie wzdłuż osi jezdni po obydwu stronach sąsiadujących wszystkich działek, przylegających po obydwóch stronach dróg 9.KDW i 10.KPJ (działki drogowej nr 352). Zgodnie z zasadą równego traktowania wszystkich właścicieli gruntów przylegających do tej drogi	działki nr 330, 331, 336 i 352, AM-2, Obręb: Czarne I	11.KPJ, 13.KDW	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Przyjęta szerokość drogi (13.KDW) to od 6 m do 8 m, natomiast droga zachowuje przebieg północnej linii rozgraniczającej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r. Ciąg pieszo-jezdny (11.KPJ) został wprowadzony jako efekt dyskusji na etapie pierwszego wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu. Zwolennicy tego rozwiązania argumentowali swoją prośbę potrzebą usankcjonowania stanu istniejącego oraz potrzebą zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanym terenom zabudowy. Organ sporządzający plan wychodząc naprzeciw oczekiwaniom wprowadził do projektu planu teren KPJ, przy czym nie zgodził się na przeprowadzenie niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego po gruntach leśnych z uwagi na potrzebę ich ochrony w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
11.	24.10.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o pozostawienie w całości działki nr 336 jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej tak jak to bardzo sensownie ustalono w I wersja MPZP z dnia 22.05.2019 i całość pozostawić jako 6.MN-U	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL,	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Działka została w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych realizowanych wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej

					18.KPJ					budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi (aktualnie 30%). Część działki (przy ul. Czarnoleskiej) pozostawiono mieszkaniowo-usługową zgodnie z planem obowiązującym (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.).
			2) Wnosi się o zwężenie drogi 9.KDW z 10m do szerokości 6m i połączenie jej z drogą 10.KPJ wyznaczając symetrycznie wzdłuż osi jezdni po obydwu stronach sąsiadujących wszystkich działek, przylegających po obydwóch stronach dróg 9.KDW i 10.KPJ (działki drogowej nr 352). Zgodnie z zasadą równego traktowania wszystkich właścicieli gruntów przylegających do tej drogi	działki nr 330, 331, 336 i 352, AM-2, Obręb: Czarne I	11.KPJ, 13.KDW	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Przyjęta szerokość drogi (13.KDW) to od 6 m do 8 m, natomiast droga zachowuje przebieg północnej linii rozgraniczającej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r. Ciąg pieszo-jezdny (11.KPJ) został wprowadzony jako efekt dyskusji na etapie pierwszego wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu. Zwolennicy tego rozwiązania argumentowali swoją prośbę potrzebą usankcjonowania stanu istniejącego oraz potrzebą zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanym terenom zabudowy. Organ sporządzający plan wychodząc naprzeciw oczekiwaniom wprowadził do projektu planu teren KPJ, przy czym nie zgodził się na przeprowadzenie niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego po gruntach leśnych z uwagi na potrzebę ich ochrony w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
12.	25.10.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o zlikwidowanie zatoczki - koniec drogi wewnętrznej 9.KDW, która wchodzi w moją własność	działka nr 350/1, AM-2, obręb: Czarne I	13.KDW	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Zatoka do zawracania samochodów pozostaje w miejscu wynikającym z ustaleń planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r., natomiast delikatnym korektom uległ jej kształt – zmniejszono jej długość i szerokość.
			2) Wnosi się o przedłużenie drogi wewnętrznej - jest to droga 9.KDW, która łączy się z terenem komunikacji pieszo-jezdnej 10.KPJ.	działki nr 330, 331, 336 i 352, AM-2, Obręb: Czarne I	11.KPJ, 13.KDW		X			Uwaga nieuwzględniona. Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowuje długość drogi oznaczonej symbolem 13.KDW zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r. Ciąg pieszo-jezdny (11.KPJ) został wprowadzony jako efekt dyskusji na etapie pierwszego wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu. Zwolennicy tego rozwiązania argumentowali swoją prośbę potrzebą usankcjonowania stanu istniejącego oraz potrzebą zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanym terenom zabudowy. Organ sporządzający plan

										wychodząc naprzeciw oczekiwaniom wprowadził do projektu planu teren KPJ na długości terenu 12.MN. Brak wyznaczenia drogi wewnętrznej na całej długości działki drogowej nie wyklucza możliwości dalszego z niej korzystania.
13.	25.10.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o uzupełnienie słowiczka pojęć przywołanych w §3.1 o katalog usług, które mogą być realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, na terenach objętych planem: zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu: a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego) b) działalności biurowej c) handlu detalicznego z powierzchnią sprzedaży maksymalnie do 200 m ² , wyłączając handel i dystrybucję paliw płynnych d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych e) weterynaryjnych, oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia g) usług informatycznych, poligrafii i łączności h) projektowania i innych form pracy twórczej i) kultury i rozrywki za wyjątkiem imprez masowych j) oświaty i wychowania k) ochronę zdrowia obejmującą wyłącznie gabinety lekarskie l) domy opieki zdrowotnej	-	-	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Do słownika uchwały (§3 pkt 8) dodano definicję usług nieuciążliwych, której zakres w znacznej części pokrywa się z sugestią zawartą w treści uwagi.
			2) Wnosi się o uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Ustala się zakaz lokalizowania usług: a) hotelarskich b) agroturystyki c) krótkoterminowego wynajmu apartamentów i mieszkań d) gastronomii e) usług turystyki, w tym pola kempingowe, karawaning i domki kempingowe f) działalności kościołów g) składowisk odpadów niebezpiecznych i śmieci h) ferm zwierząt	-	-	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Do słownika uchwały (§3 pkt 8) dodano definicję usług nieuciążliwych, które zostały dopuszczone jako jedyne na wybranych terenach (7.MN, 12.MN). Ponadto, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wprowadzono odpowiednie zakazy z zakresu lokalizowania wybranych działalności usługowych.
			3) Wnosi się o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na poziomie 1500 m ² dla zabudowy mieszkaniowej i	-	-		X			Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie co prawda wprowadzono wyłącznie na terenach 7.MN, 12.MN, 6.MN-U, 20.MN-U,

			mieszkalno-usługowej							23.MN-U, 25.MN-U, 26.MN-U, natomiast minimalną powierzchnię działki budowlanej ustalono na poziomie 1200 m ² .
			4) Wnosi się o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na poziomie 800 m ² dla zabudowy usługowej	-	-		X			Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu nie widzi potrzeby wprowadzenia tego typu obostrzenia dla terenów usługowych. Jest to element fakultatywny prawa miejscowego, ponadto nie wynika z obowiązujących aktualnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, może w przyszłości utrudnić zamierzenia inwestycyjne potencjalnym inwestorom.
14.	25.10.2019 r.	.....*	1) Wnosi się o uzupełnienie słowiczka pojęć przywołanych w §3.1 o katalog usług, które mogą być realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, na terenach objętych planem: zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu: a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego) b) działalności biurowej c) handlu detalicznego z powierzchnią sprzedaży maksymalnie do 200 m ² , wyłączając handel i dystrybucje paliw płynnych d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych e) weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia g) usług informatycznych, poligrafii i łączności h) projektowania i innych form pracy twórczej i) kultury i rozrywki za wyjątkiem imprez masowych j) oświaty i wychowania k) ochronę zdrowia obejmującą wyłącznie gabinety lekarskie l) domy opieki zdrowotnej	-	-	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Do słownika uchwały (§3 pkt 8) dodano definicję usług nieuciążliwych, której zakres w znacznej części pokrywa się z sugestią zawartą w treści uwagi.
			2) Wnosi się o uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Ustala się zakaz lokalizowania usług: a) hotelarskich b) agroturystyki c) krótkoterminowego wynajmu apartamentów i mieszkań d) gastronomii e) usług turystyki, w tym pola kempingowe, karawaning i domki kempingowe	-	-	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Do słownika uchwały (§3 pkt 8) dodano definicję usług nieuciążliwych, które zostały dopuszczone jako jedyne na wybranych terenach (7.MN, 12.MN). Ponadto, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wprowadzono odpowiednie zakazy z zakresu lokalizowania wybranych działalności usługowych.

			f) działalności kościołów g) składowisk odpadów niebezpiecznych i śmieci h) ferm zwierząt							
			5) Wnosi się o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na poziomie 1500 m ² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej	-	-		X			Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie co prawda wprowadzono wyłącznie na terenach 7.MN, 12.MN, 6.MN-U, 20.MN-U, 23.MN-U, 25.MN-U, 26.MN-U, natomiast minimalną powierzchnię działki budowlanej ustalono na poziomie 1200 m ² .
			6) Wnosi się o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na poziomie 800 m ² dla zabudowy usługowej	-	-		X			Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu nie widzi potrzeby wprowadzenia tego typu obostrzenia dla terenów usługowych. Jest to element fakultatywny prawa miejscowego, ponadto nie wynika z obowiązujących aktualnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, może w przyszłości utrudnić zamierzenia inwestycyjne potencjalnym inwestorom.
TRZECIE WYŁOŻENIE										
1.	27.12.2019 r.	..... *	1) Wnosi się o wprowadzenie dla terenów ustaleń wskazujących wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek, która nie może być mniejsza niż 1500 m ²	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 12.MN		X			Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie co prawda wprowadzono wyłącznie na terenach 7.MN, 12.MN, 6.MN-U, 20.MN-U, 23.MN-U, 25.MN-U, 26.MN-U, natomiast minimalną powierzchnię działki budowlanej ustalono na poziomie 1200 m ² .
			2) Wnosi się o zmianę treści zawartej w § 20 ust. 1 pkt 1) lit. b), w szczególności dot. wiat i altan na: pozostałej na 3 m		6.MN-U, 12.MN, 20.MN-U, 23.MN-U, 25.MN-U	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Obowiązujący mpzp umożliwi realizację budynków gospodarczych i garażowych do 4,5 m. W związku z czym proponuje się ustalenie wysokości w poniższy sposób: - dla budynków gospodarczych i garażowych: 5 m, - dla budowli: 3 m. (patrz §21 ust. 3 pkt 1 uchwały)
			3) Wnosi się o wprowadzenie dla terenów ustaleń, że w obrębie działki budowlanej, dopuszcza się wyłącznie lokalizację: a) jednego budynku przeznaczenia podstawowego, b) jednego garażu, budynku gospodarczego albo wiaty bądź altany służącej funkcji podstawowej o powierzchni zabudowy maksimum 40 m ²		6.MN-U, 7.MN		X			Uwaga nieuwzględniona. Takie zapisy są nieuprawnione i wykraczają poza władztwo planistyczne gminy (I SA/Wr 107/16 - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu)
2.	27.12.2019 r.	..... *	Wnosi się o uwzględnienie uwag złożonych pismami z dnia 23 października 2019 r. i 21 czerwca 2019 r. tj.	działka nr 336, AM-2, obręb: Czarne I działka nr 322/6, AM-2, obręb: Czarne I działki nr 330, 331, 336 i	6.MN-U, 7.MN, 11.KPJ, 12.MN-U, 13.KDW, 15.ZL 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Patrz uzasadnienia dot. uwag pod nr 9 drugiego wyłożenia.

				352, AM-2, Obręb: Czarne I						
3.	27.12.2019 r.	..... *	Wnosi się o usunięcie z § 9 projektu MPZP dla jednostki planistycznej „Czarne” pkt. 2 podpunkt b zapisu o zakazie stosowania jako pokryć dachowych min. blachodachówki.	Uwaga o charakterze ogólnym - do uchwały	Uwaga o charakterze ogólnym - do uchwały		X			Uwaga nieuwzględniona. Zapisy dot. ochrony zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zostały uzgodnione z Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków z drodze wiążącego postanowienia nr 20/2019 z dnia 1 lutego 2019 r. Zmiana skutkowałaby potrzebą ponownego wystąpienia do WUOZ z wnioskiem o ponowne uzgodnienie projektu planu. Ponadto zaznaczyć należy, że zakaz odnosi się wyłącznie do budynków zabytkowych.
CZWARTE WYŁOŻENIE										
1.	16.07.2020 r.	..... *	Wnosi się o przekształcenie terenów zielonych na tereny budowlane (usługowe i mieszkalne)	działka nr 331, AM-2, obręb: Czarne I	13.KDW, 14.M-U, 16.ZL, 17.RZ		X			Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi stoi w sprzeczności z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartym w Zarządzeniu Nr 0050.233.2019.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 18 lipca 2019 r. Wypracowana dla przedmiotowej części działki struktura funkcjonalno-przestrzenna (na tym etapie procedury) stanowi pewnego rodzaju sąsiedzki consensus.
PIĄTE WYŁOŻENIE										
1.	30.08.2021 r.	..... *	Brak zgody na poszerzenie drogi 13.KDW kosztem działki nr 336 w stopniu i zakresie terenowym pokazanym w projekcie planu miejscowego. (Przedstawiono propozycję alternatywnego sposobu poprowadzenia układu komunikacyjnego – droga przesunięta w kierunku północnym w sposób najmniej ingerujący w nieruchomości o nr 336, symetrycznie po obu stronach działki nr 352)	działka nr 336, 352, AM-2, obręb: Czarne I	6.MN-U, 7.MN, 12.MN, 11.KPJ, 13.KDW, 15.ZL, 16.ZL, 18.KPJ	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Organ sporządzający projekt planu przychylił się częściowo do wniesionej uwagi i zmniejszył szerokość drogi wewnętrznej z 8 m na 6 m, przy czym wyłącznie na odcinku drogi od działki nr 336 do zatoki do zawracania samochodów. Natomiast nie przesunięto drogi poza północną granicę nieruchomości nr 352 w myśl zaproponowanego w uwadze rozwiązania. Ponadto, zmiana szerokości drogi wymusiła korekty: 1) linii rozgraniczających na terenach 11.KPJ, 12.MN i 14.M-U; 2) linii zabudowy na terenie 12.MN.

* ochrona danych osobowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Jeleniej Góry ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia ... w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 314.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce "Czarne" w Jeleniej Górze.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) [dalej: Ustawa]:

1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wprowadzenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący z otoczeniem obszaru opracowania.

Zaprojektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, przyległe do niej tereny komunikacyjne dróg publicznych klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne, niepubliczne ciągi pieszo-jezdne oraz wolne od zabudowy tereny lasu, łąk i pastwisk wynikają po części z aktualnego stanu zagospodarowania i obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna przedmiotowego planu uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami studium, a także oczekiwaniami lokalnych mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z Ustawy, których celem jest osiągnięcie zarówno spójnej struktury zabudowy jak i jej formy. Ustalenia planu dotyczące m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, pokrycia i kolorystyki dachów, estetyki elewacji czy przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy uznaje się za wysoce pożądane, racjonalne z punktu widzenia kształtowania przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i wymagań ochrony środowiska oraz wpływające pozytywnie na jakość lokalnego krajobrazu.

1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony krajobrazowej a planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla jego walorów krajobrazowych i kulturowych z uwagi na ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu. W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa dolnośląskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

1.1.3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wprowadzono ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ponadto, plan ustala ochronę istniejących cieków wodnych lub rowów melioracyjnych poprzez nakaz ich utrzymania z dopuszczeniem skanalizowania, zmiany przebiegu oraz wykonania urządzeń i budowli zapewniających utrzymanie ich ciągłości.

Według struktury użytków gruntowych, na obszarze objętym planem dominują użytki rolne stanowiące ok. 77% powierzchni, w tym w większości grunty orne niechronione. Na obszarze planu nie występują użytki rolne zaliczane do klas bonitacyjnych z zakresu I-III. W granicach planu występują również grunty leśne o typie siedliska bór mieszany wyżynny świeży, które stanowią nieco ponad 6% ogólnej powierzchni. Wiek gatunku drzewostanu waha się od 70 do 80 lat. Lasy położone są na gruntach prywatnych i nie przewiduje się ich przeznaczenia na cele nieleśne, a co za tym idzie, nie ma potrzeby uzyskania odpowiedniej zgody marszałka województwa, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na przedmiotowym obszarze nie występują formy ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w planie wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (PBC), który wynosi od 25% do 40% na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Niezabudowana przestrzeń PBC jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego, a w efekcie pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru.

1.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Plan uwzględnia:

- 2) 5 budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na części obszaru historyczny układ ruralistyczny dawnej wsi Czarne ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) na części obszaru strefę ochrony konserwatorskiej "OW", w której zarejestrowano występowanie intensywnego osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego;

dla których ustalone zostały odpowiednie zasady ochrony wynikające zarówno z wniosków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu jak również przepisów odrębnych. Uznaje się, że realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, znajdujących na oraz poza jego obszarem.

1.1.5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni, m.in. poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska, mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są strefy o szerokości do 50 m oraz od 50 m do 150 m od granic cmentarza znajdującego się poza obszarem planu, w zasięgu których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

Plan wyznacza pasy technologiczne od:

- 1) dystrybucyjnej – napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV zlokalizowanej w całości poza obszarem planu;
- 2) magistralnego wodociągu DN250,

dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Co więcej, na obszarze planu wyróżnić można granice powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Jelenia Góra, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie występują również obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową czy stosowania rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku realizacji systemu komunikacji. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, co ma na celu zapewnienie im nieograniczonego dostępu do budynków, co więcej, nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar planu posiada dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz i wodę, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz zaopatrzenia w sieci telekomunikacyjne.

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz zewnętrzny i wewnętrzny układ drogowy, pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę.

Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji mieszkalno-usługowych, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego tej części miasta.

1.1.7. prawo własności:

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, pozwalając na realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej lub usługowej. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) utrzymanie i wprowadzenie nowych dróg publicznych, za pośrednictwem których możliwa będzie obsługa nieruchomości oraz racjonalne poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wyznaczenie terenów, na których możliwa jest realizacja usług, gdzie w zależności od zaistniałych potrzeb plan nie wyklucza usług o charakterze publicznym.

1.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.1.11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,
- 2) ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag;

1.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy, Prezydent Miasta Jelenia Góra, po podjęciu przez radę miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 11 lipca 2017 r. o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 4) rozpatrzył złożone wnioski,
- 5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 7) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która wydała pozytywną opinię,
- 8) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- 9) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 10) ogłosił w dniu 14 maja 2019 r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 22 maja 2019 r. do 12 czerwca 2019 r. oraz w dniu 10 czerwca 2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 11) wyznaczył termin do 27 czerwca 2019 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
- 12) podczas wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z zarządzeniem nr 0050.233.2019.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 18 lipca 2019 r. Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag, w związku z czym, czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna,
- 13) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag,
- 14) ogłosił w dniu 10 września 2019 r. o ponownym (2) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 18 września 2019 r. do 10 października 2019 r. oraz w dniu 1 października 2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 15) wyznaczył termin do 25 października 2019 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
- 16) podczas (2) wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z zarządzeniem nr 0050.353.2019.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2019 r. Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag, w związku z czym, czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna,
- 17) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag,
- 18) ogłosił w dniu 19 listopada 2019 r. o ponownym (3) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 27 listopada 2019 r. do 19 grudnia 2019 r. oraz w dniu 12 grudnia 2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 19) wyznaczył termin do 2 stycznia 2020 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
- 20) podczas (3) wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z zarządzeniem nr 0050.413.2020.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 23 stycznia 2020 r. Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag, w związku z czym, czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna,
- 21) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag,
- 22) ogłosił w dniu 26 maja 2020 r. o ponownym (4) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania

- na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 3 czerwca 2020 r. do 3 lipca 2020 r. oraz w dniu 16 czerwca 2020 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 23) wyznaczył termin do 20 lipca 2020 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
 - 24) podczas (4) wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z zarządzeniem nr 0050.600.2020.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 5 sierpnia 2020 r., które zostało następnie zmienione. Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag, w związku z czym, czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna,
 - 25) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag,
 - 26) ogłosił w dniu 20 lipca 2021 r. o ponownym (5) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 28 lipca 2021 r. do 19 sierpnia 2021 r. oraz w dniu 10 sierpnia 2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - 27) wyznaczył termin do 10 września 2021 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
 - 28) podczas (5) wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z zarządzeniem nr 0050.1106.2021.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 24 września 2021 r. Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag, w związku z czym, czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna,
 - 29) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag,
 - 30) uzyskał wymagane ustawą ponowne opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
 - 31) ogłosił w dniu 15 marca 2022 r. o ponownym (6) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 23 marca 2022 r. do 14 kwietnia 2022 r. oraz w dniu 11 kwietnia 2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - 32) wyznaczył termin do 6 maja 2022 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
 - 33) do ponownie (6) wyłożonego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono, w związku z czym, czynność polegająca na ich rozstrzygnięciu była bezpodstawna.
- Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

Należy w tym miejscu wyjaśnić, że podczas wszystkich wyłożeń do publicznego wglądu, uwagi składane były w większości przez te same osoby i dotyczyły (w ujęciu ogólnym) zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej zaproponowanej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto, z uwagi na obowiązujące akty prawa miejscowego oraz nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium, sytuacja wymagała wypracowania tzw. "sąsiedzkiego konsensusu" w przedmiotowej sprawie. W związku z powyższym, organ sporządzający Plan, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom, ważąc interesy stron zainteresowanych biorących czynny udział w pracach nad jego projektem, przy wydawaniu zarządzeń rozstrzygających o sposobie rozpatrzenia złożonych uwag kierował się raczej ogólnymi uzasadnieniami starając się uwzględnić jak największą ilość uwag. Z kolei na potrzeby przygotowania załącznika nr 2 do uchwały (rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu) należało uzasadnić każdą nieuwzględnioną uwagę lub uwagę uwzględnioną w części w sposób indywidualny oraz skorelować ją z ostatecznym kształtem projektu planu, czego skutkiem są inne treści uzasadnień dla poszczególnych uwag.

1.1.13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan ustala szczegółowe warunki zaopatrzenia w wodę. Ponadto wprowadza ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

- 1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego, jednorodzinnej lub usług.

W ramach usług, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie zarówno usług komercyjnych jak i usług o charakterze publicznym, tym samym uwzględniając interes prywatny i publiczny.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty planem znajduje się w otoczeniu obszaru o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a potencjalna zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

Zarówno w obszarze planu jak i jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są drogi publiczne, które bezpośrednio lub pośrednio obsługują przyległe nieruchomości. Dodatkowo, w celu zabezpieczenia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej plan wyznacza drogę wewnętrzną i trzy niepubliczne ciągi pieszo-jezdne.

Obecnie w obrębie terenów znajdujących się w granicach planu brak jest rozwiązań wspierających ruch rowerowy i pieszy, natomiast projekt planu nie wyklucza możliwości wprowadzania innych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie planu.

34) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy przejętej Uchwałą Nr 84.IX.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Jelenia Góra w latach 2013-2019 wraz z programem sporządzania planów miejscowych.

Uchwała ta co prawda nie wskazuje jednoznacznej potrzeby aktualizacji obowiązujących na analizowanym obszarze planów, jednak tereny objęte przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zostały wymienione również wśród nieruchomości, dla których na skutek ww. analizy odmawia się sporządzenia lub zmiany planu.

Czynnikiem przemawiającym za sporządzeniem planu jest ruch inwestycyjny o czym świadczą liczne wnioski złożone przed przystąpieniem do niniejszej procedury. Należy podkreślić, iż aktualne ustalenia obowiązujących obecnie mpzp ograniczają, a nawet w niektórych przypadkach blokują zamierzenia inwestycyjne lokalnym właścicielom nieruchomości, co bezpośrednio przekłada się na rozwój gospodarczy tej części miasta.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Prezydent Miasta Jeleniej Góry przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jeleniej Góry oraz opracowanie programu sporządzania planów.

35) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Na obecnym etapie nie można jednoznacznie określić wpływu ustaleń przedmiotowego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze” opracowana na etapie jego sporządzania.

Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów gminy i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

36) Podsumowanie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.