

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz.559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) i w oparciu o uchwałę Nr 353.XXXVII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą Nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne.**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załączniki nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;

2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

4. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na

- brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 8) granic obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
  - 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
  - 11) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
  - 12) zasad w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych.

**§ 3** Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2;
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3;
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.

**§ 4. 1.** Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia:

- 1) obowiązujące:
  - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - e) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) oznaczenia o charakterze informacyjnym nie będące ustaleniami planu.

2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

**§ 5. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *terenie* - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu symbolem liczbowym i literowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
  - 2) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i obiektami towarzyszącymi odnoszące się do minimum 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w ich granicach;
  - 3) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) *produkcji* - należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną sklasyfikowaną jako działalność zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD) w dziale przetwórstwo przemysłowe i dotyczy działalności wytwórczej w zakresie działalności usługowej związanej z poligrafią, produkcją komputerów, wyrobów elektronicznych i optycznych, produkcją artykułów spożywczych, napoi, naprawą, konserwacją i instalowaniem maszyn i urządzeń, produkcją wyrobów budowlanych, wyrobów z betonu, gipsu i cementu, a także działalność rzemieślniczą lub jednostki wytwarzające i sprzedające wyroby w miejscu wytworzenia (np. piekarnie, zakłady krawieckie).
  - 5) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, z wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie i platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami do budynków, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na odległość nie większą niż 1,5m;
  - 6) *zabudowie towarzyszącej*- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia towarzyszące takie jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty do monitoringu i ochrony mienia, wiaty i zadaszenia, mała architektura oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
  - 7) *geometrii dachów* - należy przez to rozumieć parametry określone dla głównej konstrukcji dachu budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drogach, placach oraz ciągach pieszych i pieszo-rowerowych, parametry te nie dotyczą elementów takich jak wole oka, atyki, wykusze, lukarny o ile nie przekraczają powierzchni większej niż 1/3 połaci dachu.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

1) ustala się lokalizację obiektów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

- 2) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - c) udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.
2. Ustala się następujące zasady odnoszące się do kształtowania dachów:
  - 1) nakazuje się realizację głównych połaci dachowych zbiegających się w jednej kalenicy i posiadających taki sam kąt nachylenia;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) realizację dachów zielonych;
    - b) instalację solarną, fotowoltaiczną na dachach zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. W zakresie zadań ponadlokalnych obowiązuje optymalizacja systemów gospodarki wodno-ściekowej Jeleniej Góry ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
  4. Określona w planie wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej.

#### **§7. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Na terenach objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.
2. Teren objęty opracowaniem nie leży na terenach parków narodowych, krajobrazowych, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, obszarów Natura 2000.
3. Teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, w której obowiązuje:
  - 1) ochrona wartości przyrodniczych wraz z różnorodnością flory i fauny,
  - 2) ochrona geologicznej i geomorfologicznej różnorodności obszaru.
4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz:
    - a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
      - inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej,
      - łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
    - b) lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) obowiązek ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
  - 3) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
  - 4) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych, poprzez:
    - a) zachowanie ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,

- b) zachowanie funkcji odwadniającej,
  - c) przebudowę, odbudowę, rozbudowę przebiegu rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) budowę systemów odwadniających na terenach podmokłych;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek zapewnienia dróg pożarowych, hydrantów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
  - 7) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
    - a) spełnienie warunków szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza mających na celu zachowanie obowiązujących standardów jakości powietrza;
    - b) stosowanie w celach grzewczych rozwiązań gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;
  - 8) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się:
    - a) prowadzenia gospodarki ściekowej mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne;
    - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz odprowadzania wód opadowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do wód powierzchniowych oraz gruntu;
  - 9) w zakresie zasad ochrony, kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
    - a) ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej pielęgnację i komponowanie zagospodarowania terenu,
    - b) kształtowanie alei lub szpalerów drzew jako zieleni izolacyjnej,
5. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni z wymogami ochrony krajobrazu i wartości przyrodniczych:
- 1) nakazuje się zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej poprzez utrzymanie i wzbogacanie roślinności;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

#### **§8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte ochroną konserwatorską.
2. Dla nowej zabudowy nakazuje się stosowanie formy architektonicznej i materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej.
3. Zakazuje się lokalizacji budowli dysharmonizujących z otoczeniem, w tym masztów, słupów, dominant przestrzennych o wysokości powyżej 20 m .

#### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Dla infrastruktury technicznej nakazuje się zachowanie stref technicznych i kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
3. W pasach technologicznych i kontrolowanych obowiązują warunki zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
  - 1) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;
  - 2) zapewnienie dojazdu sprzętem specjalistycznym umożliwiającego przeprowadzenie prac eksploatacyjnych lub usunięcie awarii;
  - 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i innej o rozbudowanym systemie korzeniowym.
4. Budowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Uzgodnienia branżowego z właścicielem linii wymaga zmiana zagospodarowania w pasach technologicznych oraz prowadzenie robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla mniejszej niż:
  - 1) 3 m dla linii kablowych WN-110kV;
  - 2) 2,5 m dla linii kablowych SN, nn.
6. Dla istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Tłocznia – Jeleniów – Dziwiszów o średnicy nominalnej DN500 wyznacza się strefę kontrolowaną o wymiarze 8,0 m ( po 4,0m od osi gazociągu):
  - 1) w strefie kontrolowanej obowiązek zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość sieci gazowej wysokiego ciśnienia i jej prawidłową eksploatację zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dla strefy kontrolowanej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
    - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zakazuje się:
      - sadzenia drzew i krzewów w pasie 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu),
      - prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
    - d) przyłączenie planowanych obiektów wytwarzania energii elektrycznej nastąpi na etapie określenia warunków przyłączenia i wymagać będzie opracowania przez lub na zlecenie TAURON Dystrybucja S.A. stosownej analizy lub ekspertyzy.
7. W zakresie zasad ochrony przed hałasem, obowiązują ustalenia:
  - 1) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych.

- 2) Nakazuje się stosowanie rozwiązań zmierzających do obniżenia hałasu i wibracji w środowisku poprzez:
  - a) zastosowanie urbanistycznych i architektonicznych środków ochrony takich jak: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, rozwiązania architektoniczne i wyposażenie budynków,
  - b) kształtowanie sytuacyjno - wysokościowe,
  - c) wyposażenie ciągów komunikacyjnych w pasy zieleni.
8. W liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem farm wiatrowych i biogazowni, zgodnie z ustaleniami planu.

#### **§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° do 120°,
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m.

#### **§ 11 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej ustala się:
  - 1) podstawową obsługę komunikacyjną poprzez powiązania z systemem dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 2) uzupełniającą obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy wewnętrzne.
2. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:
  - 1) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub produkcyjnego;
  - 2) minimum 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych z wyłączeniem dróg publicznych, stref ruchu i stref zamieszkania, dla których obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
  - 3) miejsce do parkowania wymaga oznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) lokalizacja miejsc do parkowania wymaga zachowania dojazdów przystosowanych dla osób niepełnosprawnych.
3. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w ciągach komunikacyjnych oraz na terenach o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) rozbudowa sieci wodno- kanalizacyjnej i odbiór ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące urządzenia wodociągowo- kanalizacyjne w ulicy Jana Sobieskiego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zapewnienie dostaw wody i odbiór ścieków sanitarnych dla istniejących i projektowanych obiektów:
  - a) w granicach technicznych możliwości świadczenia usług wyznaczonych przez gestora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) w uzasadnionych przypadkach wynikających z braku technicznych możliwości dostawy wody i odbioru ścieków dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej:
  - a) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- c) budowa, przebudowa, rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami pkt 3:
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie danej działki lub odprowadzenie jej do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dopuszcza się zastosowanie zbiorników małej retencji wodnej,
  - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren sąsiednich nieruchomości;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
  - a) instalacje zasilane gazem, energią elektryczną lub innymi paliwami niskoemisyjnymi,
  - b) odnawialne źródła energii w zakresie indywidualnych instalacji na dachach budynków pobierających energię słoneczną lub instalacji pobierających energię z ziemi;
- 9) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) budowę sieci telekomunikacyjnych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie elektroenergetyczne, poprzez budowę, przebudowę, rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§12. Dla terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,P ustala się:**

1. Przeznaczenie terenów:



- 1) podstawowe:
  - a) teren zabudowy usługowej,
  - b) teren zabudowy produkcyjnej (w zakresie produkcji określonej w § 5 ust.1 pkt 4) ;
- 2) uzupełniające:
  - a) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) zabudowa towarzysząca.
2. Ustala się dla terenu, o których mowa w ust. 1 nakaz uwzględnienia wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - 1) od linii rozgraniczającej teren przylegający do granicy drogi krajowej - 25,0 m do 36,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) od linii rozgraniczającej teren przylegający do granicy opracowania (drogi wewnętrznej poza obszarem opracowania)- 6,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01; maksymalny-3,5;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
  - 5) w zakresie geometrii dachów – dowolne.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 13.** Ustala się 0,01 % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.

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