

**Projekt**

z dnia 25 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy  
Transportowej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 17.IV.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, zatwierdzonego uchwałą nr 245/XXXIV/2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze, zwany dalej planem.

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

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - obszar o ustalonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe określone indywidualnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię oznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię:
  - a) na odległość nie większą niż:
    - 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, wiatrolapów,
    - 3,0 m – pochylni, wind lub innych obiektów i urządzeń dla niepełnosprawnych,

- b) istniejącej zabudowy, w przypadku dokonania jej termomodernizacji;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa oraz wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższej położonego punktu jego konstrukcji;
- 6) dach płaski – dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz wykładnią językową.

**§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:**

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 8) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy;
- 11) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 12) linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 13) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 14) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 15) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 16) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 17) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem:
  - a) terenów górniczych,
  - b) obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usług,
  - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usług,
  - e) U – tereny zabudowy usługowej,
  - f) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
  - g) E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki,
  - h) ZD – tereny ogrodów działkowych,
  - i) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - j) RZ – tereny rolnicze użytków zielonych,
  - k) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - l) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - m) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - n) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - o) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - p) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - q) KDP – ciąg pieszo – jezdny,
  - r) KP – ciąg pieszy;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaleniami planu;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. 1. Dla terenów wyznaczonych w planie ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie uzupełniające i warunki jego realizacji w ustaleniach rozdziału 3.

2. Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne z zakresu budownictwa.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlana lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych o funkcji innej niż ustalona w planie oraz ich rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w planie;

- 5) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów skutkującej przekroczeniem wskaźników ustalonych w planie z wyłączeniem rozbudowy zapewniającej odpowiednie warunki korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne;
- 6) obowiązek respektowania wyznaczonych linii zabudowy przy rozbudowie, przebudowie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) budynków gospodarczych i garaży w formie blaszanych kontenerów;
- 8) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń:
  - a) wymóg, by przyjęte rozwiązania w zakresie wysokości zabudowy dla budynków, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów zapewniały spójność architektoniczną całego budynku i zespołu budynków w granicach działki,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - c) wymóg realizacji ogrodzeń z przeseł ażurowych o łącznej powierzchni przeseł nie mniejszych niż 50 % powierzchni przeseła,
  - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding";
- 9) w zakresie zasad rozmieszczenia nośników reklamy:
  - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> umieszczanych na elewacji frontowej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDG, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - c) ustala się wymiary tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
    - wysokość nie większą niż: 3,0 m,
    - szerokość nie większą niż 2,0 m,
  - f) zakaz podświetlania i stosowania świetlnych tablic i urządzeń reklamowych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 7. Jako przestrzenie publiczne wyznacza się:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: KDP;
- 3) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZP.

§ 8. Na terenach dróg publicznych, o których mowa w §7 pkt 1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §6 pkt 10, lit. b oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie obiektów małej architektury, w tym, ławek, wiat, latarni itp;
- 5) dopuszcza się na terenach wymienionych w §7 pkt 1-3 zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem PU,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem U;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych w planie symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) na terenach oznaczonych w planie symbolem MNU, MWU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) na terenach oznaczonych symbolem ZP i ZD – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

### **Rozdział 4.**

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

§ 10. Ochronie, na mocy przepisów odrębnych podlegają wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) pod nr A 5046/1058/J budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 18;
- 2) pod nr A 5032/873/J budynek mieszkalny przy ul. Spółdzielczej 6;
- 3) pod nr A 4962/976/J kamienica przy ul. Karola Miarki 11.

§ 11. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) zakład produkcyjny (1) przy ul. Karola Miarki 5;
- 2) zakład produkcyjny (2) przy ul. Karola Miarki 5;
- 3) willa przy ul. Karola Miarki 6;
- 4) dom mieszkalny przy ul. Karola Miarki 7;
- 5) kamienica przy ul. Karola Miarki 16;
- 6) kamienica przy ul. Karola Miarki 17;
- 7) budynek mieszkalny przy ul. Transportowej 1;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Transportowej 3;
- 9) budynek mieszkalny przy ul. Transportowej 5;
- 10) budynek mieszkalny przy ul. Transportowej 7;
- 11) budynek mieszkalny przy ul. Transportowej 9;
- 12) budynek mieszkalny przy ul. Transportowej 20;
- 13) willa przy ul. Zachodniej 1;

- 14) willa przy ul. Zachodniej 3;
- 15) willa przy ul. Zachodniej 5;
- 16) dom przy ul. Zachodniej 7;
- 17) dom przy ul. Zachodniej 8;
- 18) dom przy ul. Zachodniej 9;
- 19) dom przy ul. Zachodniej 11;
- 20) dom przy ul. Zachodniej 13;
- 21) dom przy ul. Zachodniej 15;
- 22) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 6;
- 23) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 8;
- 24) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 9;
- 25) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 10;
- 26) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 11;
- 27) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 13;
- 28) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 14;
- 29) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 17;
- 30) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 19;
- 31) budynek przy ul. Zaulek 21;
- 32) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 22;
- 33) dom mieszkalny przy ul. Zaulek 23;
- 34) dom przy ul. Zaulek 24;
- 35) willa przy ul. Zaulek 26;
- 36) willa przy ul. Zaulek 27;
- 37) dom mieszkalny przy ul. Zaulek 30;
- 38) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 31;
- 39) budynek mieszkalny przy ul. Zaulek 33;
- 40) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 1;
- 41) dom przy ul. Warszawskiej 1;
- 42) dom mieszkalno – usługowy przy ul. Warszawskiej 2;
- 43) budynek przy ul. Warszawskiej 3;
- 44) budynek przy ul. Warszawskiej 8;
- 45) dom przy ul. Warszawskiej 10;
- 46) dom przy ul. Warszawskiej 11;
- 47) dom mieszkalny, dawna szkoła katolicka przy ul. Warszawskiej 14;
- 48) Szkoła, d. szkoła ewangelicka przy ul. Warszawskiej 14;
- 49) dom przy ul. Warszawskiej 15;
- 50) dom przy ul. Warszawskiej 22;
- 51) dom przy ul. Warszawskiej 24;
- 52) dom przy ul. Warszawskiej 28;

- 53) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 30;
- 54) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 31;
- 55) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 34;
- 56) dom mieszkalny przy ul. warszawskiej 35;
- 57) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 35A;
- 58) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 40;
- 59) dom mieszkalny przy ul. warszawskiej 42;
- 60) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 43;
- 61) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 46;
- 62) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 49;
- 63) dom mieszkalny przy ul. warszawskiej 50;
- 64) dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 54;
- 65) budynek przy ul. warszawskiej 56.

§ 12. 1. Dla obiektów, o których mowa w §11 w zakresie ich ochrony ustala się:

- 1) zachowanie historycznej bryły budynków;
- 2) zachowanie historycznego rzutu budynków;
- 3) zachowanie historycznej formy dachów i ich pokrycia oraz kolorystyki;
- 4) zachowanie historycznej kompozycji i wystroju elewacji w tym układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, faktury i kolorystyki tynków oraz innych oryginalnie użytych materiałów budowlanych;
- 5) dopuszcza się adaptację budynków, o których mowa w § 11 do pełnienia nowych funkcji użytkowych w tym dociepleń zewnętrznych, montażu zewnętrznych instalacji technicznych ( kominów spalinowych, klimatyzatorów, anten satelitarnych itp.) w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji;
- 6) rewaloryzację budynków polegającą na:
  - a) przywróceniu zdegradowanych lub zniszczonych elementów budynków w tym detalu architektonicznego,
  - b) odtworzeniu historycznej formy stolarki okiennej w tym ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki dla całego budynku,
  - c) usunięcia współczesnych elementów dysharmonizujących,
  - d) ujednoczeniu kolorystyki elewacji,
  - e) odtworzeniu historycznej formy i kolorystyki pokrycia dachu;
- 7) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych, które kolidują z ich historycznym charakterem ( blacho dachówka, gont bitumiczny, siding itp. );
- 8) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni nie większej niż 4 m2 umieszczanych na elewacji frontowej w sposób harmonijny z historycznym charakterem obiektów, o których mowa w § 11;
- 9) zakaz umieszczania , urządzeń reklamowych, oraz tablic reklamowych na ogrodzeniach posesji, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom na podstawie przepisów odrębnych, co nie narusza ustaleń planu i nie pociąga konieczności jego zmiany.

3. Ustalenia planu zawarte w §12 ust. 1 nie obowiązują dla obiektów, które:

- 1) zostaną wykreślone z gminnej ewidencji zabytków po wejściu w życie ustaleń planu;
- 2) zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków po wejściu w życie ustaleń planu.

§ 13. Obszar objęty opracowaniem ujęty jest w granicach strefy historycznego układu urbanistycznego Miasta Jeleniej Góry, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§ 14. Dla obszaru objętego opracowaniem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, w której dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 16. 1. Na rysunku planu oznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

2. Na rysunku planu oznacza się obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

3. Dla terenów oraz części terenów znajdujących się w granicach:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) - obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) - obszar narażony jest na zalanie wodami powodziowymi powodującymi szkody powodziowe.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 17. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN: 850 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, ZP, ZD: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MWU, U: 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami PU: 2500 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami E: 5 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, ZP, ZD: 20,0 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MWU, U: 25,0 m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami PU: 30,0 m,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami E: 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MW, MWU, U, PU, E, ZD: pomiędzy 60° a 120°.



2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanych na wniosek w granicach pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1 określają przepisy odrębne.

3. W przypadku wydzielenia działki na cele infrastruktury technicznej, ustalenia ust. 1 nie obowiązują.

#### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,**

#### **w tym zakaz zabudowy.**

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) Na terenach oznaczonych symbolem RZ zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) W obszarze opracowania w sąsiedztwie linii kolejowej nr 311 relacji Jelenia Góra – Szklarska Poręba Górna przylegającej bezpośrednio do granicy obszaru opracowania od strony ul. Karola Miarki w zakresie lokalizacji zabudowy, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

2. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy lotniska Jelenia Góra. W zakresie realizacji obiektów, jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotnisk oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu prowadzenia ruchu lotniczego.

#### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

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

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez ulicę główną (ul. Jana III Sobieskiego) oznaczoną symbolem 1KDG oraz ulicę zbiorczą (ul. K. Miarki), oznaczoną symbolem 1KDZ;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny dróg publicznych:
  - a) ulicy głównej, oznaczonej symbolem KDG,
  - b) ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ,
  - c) ulic lokalnych, oznaczone symbolem KDL,
  - d) ulic dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości minimum 6m;
- 4) W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się dostosowanie ulicy głównej i zbiorczej dla potrzeb publicznego transportu autobusowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) Na terenach oznaczonych symbolem: MN, MNU, MW, MWU, U, PU, RZ, ZD, ZP, WS dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 6) W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji ustala się:
  - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) obowiązek urządzenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie terenowych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży, w tym zespołów garaży.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.**

**§ 21. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla całego obszaru objętego planem:

- 1) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego systemu wodociągu miejskiego lub z indywidualnych ujęć wody;
- 2) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków; tymczasowo do momentu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się budowę indywidualnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, w sposób nienaruszający interesu osób trzecich.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych , w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 6) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę nowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe, istniejące elektroenergetyczne napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy skablować.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz :

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) stosowanie paliw o niskich wskaźnikach emisyjnych, energii elektrycznej lub energii pochodzącej z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
  - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
  - 4) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 10.**

##### **Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: PU, U, MN, MNU, MW, MWU niebędących własnością miasta Jelenia Góra;
- 2) 0,01 % dla pozostałych terenów.

#### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH W PLANIE**

##### **Rozdział 11.**

##### **Przeznaczenie terenów, zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1 MN – 14 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.
  2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalna intensywność zabudowy:
      - a) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 12MN i 13MN: 0,8,
      - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN: 1,3,
      - c) dla terenów oznaczonych symbolami 5MN i 10MN: 1,2,
      - d) dla pozostałych terenów: 0,6,
      - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
      - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 5MN, 12MN i 13MN: nie większy niż 0,4, dla terenu oznaczonego symbolem 6MN: nie większy niż 0,65, dla pozostałych terenów: nie większy niż 0,3;
    - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
      - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN: nie mniejszy niż 0,20,
      - b) dla pozostałych terenów: nie mniejszy niż 0,4;
    - 3) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie większa niż: 12,0 m;
    - 4) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów małej architektury: nie większa niż 6,0 m;
    - 5) geometria dachu:
      - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeń dachowych i nachyleniu 20° – 45°,
      - b) pozostałych budynków: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeń dachowych i nachyleniu 20° – 35 ° lub dachy płaskie;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 850 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:
  - a) dla terenu 1 MN: zmienna: od 3,7 do 6,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi i drogą wewnętrzną,
  - b) dla terenu 2 MN: zmienna: od 0,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi,
  - c) dla terenu 3 MN: w liniach rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi, ciągiem pieszojezdnym i ciągiem pieszym,
  - d) dla terenu 4 MN: zmienna: od 1,5 do 24,5 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi i drogą wewnętrzną,
  - e) dla terenu 5 MN: 6,0 m od linii rozgraniczających z przyległą drogą publiczną i drogą wewnętrzną,
  - f) dla terenu 6 MN: zmienna: od 0,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi,
  - g) dla terenu 8 MN: zmienna: od 0,0 do 4,0 m od linii rozgraniczających z przyległą drogą publiczną i drogami wewnętrznymi,
  - h) dla terenów 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN: 4,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi,
  - i) dla terenu 14 MN: 3,0 m od linii rozgraniczających z przyległą drogą publiczną;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 6MN, 8MN, 11MN, 14MN w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie wykonywania robót, w tym budowy obiektów budowlanych obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN – 7MN ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
  - a) możliwość realizacji usług w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach usługowych.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN i 5MN: 1,8,
    - b) dla pozostałych terenów: 0,9,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
  - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 5MN: nie większy niż 0,45, dla pozostałych terenów: nie większy niż 0,35;
  - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 5MN: nie mniejszy niż 0,3,
    - b) dla pozostałych terenów: nie mniejszy niż 0,4;
  - 4) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
    - a) jednorodzinnych: nie większa niż 12,0 m,
    - b) wielorodzinnych: nie większa niż 15,0 m,
    - c) wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie większa niż 12,0 m,

- d) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów małej architektury: nie większa niż 6,0 m;
- 5) geometria dachu:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych budynków: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $35^{\circ}$  lub dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:
- a) dla terenu 1 MNU: zmienna: od 0,0 do 4,0 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi i ciągiem pieszo-jezdnym,
  - b) dla terenu 2 MNU: zmienna: od 2,5 do 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną i drogami wewnętrznymi,
  - c) dla terenu 3 MNU: 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną i drogą wewnętrzną,
  - d) dla terenu 4 MNU: zmienna: od 2,0 do 9,0 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną i drogą wewnętrzną,
  - e) dla terenu 5 MNU: zmienna: od 0,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi,
  - f) dla terenu 6 MNU: zmienna: od 4,0 do 14,0 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną i drogą wewnętrzną,
  - g) dla terenu 7 MNU: zmienna: od 3,6 do 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie wykonywania robót, w tym budowy obiektów budowlanych obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1 MW – 9 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenów oznaczonych symbolami: 2MW, 3MW, 7MW, 9MW,
    - b) usługi lokalizowane w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
    - c) zieleń urządzona, urządzenia sportowe, boiska.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 3MW, 5 MW, 6MW: 1,5,
    - b) dla pozostałych terenów: 0,9;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
  - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 3MW, 5 MW, 6MW: nie większy niż 0,4,
    - b) dla pozostałych terenów: nie większy niż 0,3,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW, 6MW, 7MW: nie mniejszy niż 0,4,
      - dla pozostałych terenów: nie mniejszy niż 0,3;

- 4) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
  - a) jednorodzinnych: nie większa niż 12,0 m,
  - b) wielorodzinnych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 3MW, 6MW: nie większa niż 20,0 m,
  - c) wielorodzinnych lokalizowanych na pozostałych terenach: nie większa niż 15,0 m;
- 5) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów małej architektury: nie większa niż 6,0 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° – 45°. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich na budynkach wielorodzinnych,
  - b) pozostałych budynków: dwuspadowe o o nachyleniu połaci dachowych 20° – 35° lub dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:

- 1) dla terenu 1MW:
  - a) od 6,0 do 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDD,
  - b) od 4,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDD;
- 2) dla terenu 2MW: zmienna: od 4,0 do 6,0 m od linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi i drogą wewnętrzną;
- 3) dla terenu 3MW: zmienna: od 0,0 do 6,0 m w linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi i ciągiem pieszo-jezdnym;
- 4) dla terenu 4MW, 7MW: 6,0 m od linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi i drogą wewnętrzną;
- 5) dla terenu 5MW: zmienna: od 1,5 do 31,0 m od linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi i drogą wewnętrzną;
- 6) dla terenu 6MW: zmienna: od 3,0 do 5,5 m od linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi;
- 7) dla terenu 8MW: zmienna: od 4,0 do 8,0 m od linii rozgraniczającej z przyległą drogą publiczną i drogami wewnętrznymi;
- 8) dla terenu 9MW: zmienna: od 3,0 do 13,0 m od linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi i ciągiem pieszo – jezdny.

4. Obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4MW w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie wykonywania robót, w tym budowy obiektów budowlanych obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1 MWU – 2MWU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenu oznaczonego symbolem: 2MWU,
  - b) zieleni urządzonej, urządzenia sportowe, boiska;
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWU: 1,5,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MWU: 0,9,

- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenu oznaczonego symbolem 1MWU: nie większy niż 0,4,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 2MWU: nie większy niż 0,3,
  - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 0,4;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 15,0 m;
- 3) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów małej architektury: nie większa niż 6,0 m;
- 4) geometria dachu:
  - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° – 45°. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich na budynkach wielorodzinnych,
  - b) pozostałych budynków: dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 20° – 35° lub dachy płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:
  - a) dla terenu 1MWU: od 6,0 do 48,0 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDD, od 4,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDD,
  - b) w linii rozgraniczającej z drogą 4KDD,
  - c) dla terenu 2MWU: zmienna: od 6,0 do 8,0 m od linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi i drogą wewnętrzną;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1U – 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.
- 2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
  - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 0,3;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 6) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym układzie połaci i kącie nachylenia połaci 12°-45°;
  - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:
    - a) dla terenów 1U i 3U: 4,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi,
    - b) dla terenów 2U i 4U: 6,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
    - c) dla terenu 5U zmienna: od 4,0 do 8,0 m od linii rozgraniczającej z przyległą drogą publiczną;
  - 9) obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1PU – 5PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla terenu oznaczonego symbolem IPU: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem IPU: 4,

b) dla pozostałych terenów: 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem IPU nie większy niż: 0,8,

b) dla pozostałych terenów nie większy niż: 0,6;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: 0,10;

5) wysokość zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem IPU nie większa niż: 25,0 m,

b) dla pozostałych terenów nie większa niż: 20,0 m;

6) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym układzie połaci i kącie nachylenia połaci 12°-45°;

7) minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:

a) dla terenu 1 PU: zmienna: od 6,0 do 12,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi,

b) dla terenu 2 PU: zmienna: od 6,0 do 8,0 m od linii rozgraniczających z przyległą drogą publiczną i ciągiem pieszo-jezdny,

c) dla terenu 3 PU: zmienna od 2,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi,

d) dla terenu 4 PU: zmienna od 8,0 do 14,0 m od linii rozgraniczającej z przyległą drogą publiczną,

e) dla terenu 5 PU: zmienna od 4,0 do 8,0 m od linii rozgraniczającej z przyległą drogą publiczną;

9) obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: IPU w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie wykonywania robót, w tym budowy obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,95;

2) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie większy niż 0,95;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: 0,05;



- 5) wysokość zabudowy: nie większa niż: 8,0 m;
- 6) geometrię dachu: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym układzie połaci i kącie nachylenia połaci 12°-45°;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości: 4,0 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDL.

3. Obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1ZD – 2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług sportu.

2. Obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy:

- 1) altan, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ogrodów działkowych;
- 2) budynków związanych z obsługą socjalno – administracyjną ogrodów działkowych i budynków gospodarczych – nie większa niż 300 m<sup>2</sup>.

3. ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,10;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,10;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: 80%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) altan działkowych: nie większa niż: 5,0 m,
  - b) budynków: nie większa niż: 6,0 m;
- 6) geometrię dachu: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym układzie połaci i kącie nachylenia połaci 12°-35°;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:
  - a) dla terenu 1 ZD: od 4,0 do 9,0 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDD, 6,0 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszo-jezdnym 2KDP,
  - b) dla terenu 2ZD: 6,0 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszo-jezdnym 3KDP, 8,0 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszo-jezdnym 2KDP i drogi wewnętrznej 2KDW.

4. Obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZD, 2ZD w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie wykonywania robót, w tym budowy obiektów budowlanych obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1ZP – 6ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia rekreacji i sportu, w tym boiska sportowe.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: 80%;
- 2) wysokość zabudowy: nie większa niż: 5,0 m;

- 3) minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz realizacji budynków.

3. Obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3ZP w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie wykonywania robót, w tym budowy obiektów budowlanych obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1RZ – 5RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze użytków zielonych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Zakaz realizacji budynków.

3. Obsługę komunikacyjną terenów i działek budowlanych: z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.

4. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie wykonywania robót, w tym budowy obiektów budowlanych obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1WS – 4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne w niezbędnym zakresie.

2. Zakaz realizacji budynków.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej:

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 do 85,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Możliwość przebudowy i remontu.

4. Lokalizację elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą - w zależności od potrzeb, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

5. Możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz elementów niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji zbiorowej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 25,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Możliwość przebudowy i remontu.

4. Lokalizację elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą - w zależności od potrzeb, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

5. Możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz elementów niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji zbiorowej.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDL – 2KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) 1KDL: od 6,0 do 22,0 m;

2) 2KDL: od 12,0 do 22,0.

3. Możliwość przebudowy i remontu.

4. Lokalizację elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą - w zależności od potrzeb, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

5. Możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz elementów niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji zbiorowej.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDD – 7KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) 1KDD od 6,0 do 14,0 m,
- b) 2KDD od 8,0 do 12, 0 m,
- c) 3KDD od 10,0 do 20,0 m,
- d) 4KDD od 8,0 do 10,0 m,
- e) 5KDD od 10,0 do 20,0 m,
- f) 6KDD od 3,0 do 25,0 m,
- g) 7KDD od 7,0 do 11,0 m;

2) możliwość przebudowy i remontu;

3) lokalizację elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą - w zależności od potrzeb, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz elementów niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji zbiorowej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDW – 9KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) 1KDW od 8,0 do 10,0 m,
- b) 2KDW od 6,0 do 13,0 m,
- c) 3KDW 6,0 m,
- d) 4KDW od 6,0 do 8,0 m,
- e) 5KDW 10,0 m,
- f) 6KDW od 5,0 do 20,0 m,
- g) 7KDW 6,0 m,
- h) 8KDW od 6,0 do 13,0 m,
- i) 9KDW od 8,0 do 15,0 m;

2) możliwość przebudowy i remontu;

3) lokalizację elementów technicznego wyposażenia drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą - w zależności od potrzeb;

4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDP – 4KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) 1KDP od 3,0 do 7,0 m,
- b) 2KDP od 2,0 do 20,0 m,

- c) 3KDP od 5,0 do 8,0 m,
- d) 4KDP 3,0 do 7,0 m;
- 2) możliwość przebudowy i remontu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1KP – 2KP ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) 1KP od 3,0 do 4,0 m;
- 2) 2KP 3,0 m.
- 3. Możliwość przebudowy i remontu.
- 4. Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą - w zależności od potrzeb.
- 5. Możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.

#### DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.

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

L.p.		Zakres kompetencji.	Data i podpis.
1.	Imię i nazwisko autora projektu.	Przygotował.	25.11.2016 Piotr Kuse
2.	p. o. Architekta Miasta lub osoba upoważniona.	Przegląd.	20.11.2016 p.o. ARCHITEKTA MIASTA DZIAŁU ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA Lidia Skrzyńska
3.	Radca Prawny.	Opinia radcy prawnego.	SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM FORMALNO - PRAWNYM RADCA PRAWNY Anna Julia Kicińska 20.11.2016
4.	Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona w przypadku powstania skutków finansowych.	Opinia skarbnika.	ZASTĘPCA SKARBNIKA MIASTA JELENIEJ GÓRY Jolanta Wójciakowska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Jeleniej Górze

z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag**

**Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 15 czerwca 2016 r. do 15 lipca 2016 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub 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 Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	04.08.20	Lenart Barbara	Wprowadzenie na	dz. nr: 65/9,	2PU		niewzględniona	niewzględniona	

.....  
(podpis osoby upoważnionej)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Jeleniej Górze

z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.





## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jeleniej Górze  
z dnia ..... 2016r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu w rejonie ul. Transportowej w Jeleniej Górze**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Transportowej w Jeleniej Górze został sporządzony w związku z uchwałą Nr 17.IV.2015 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 27 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze.

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz 778 z późn. zm. ), w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w rozdz.4 ;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
  - a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku , oraz gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych, roztopowych, gruntowych ,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej „OW” i . Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, które mogłyby wymagać określenia zasad ich ochrony);
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: poprzez ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie właściwego przeznaczenia terenów ze względu na zapotrzebowanie i dostępność komunikacyjną.
- 7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, umożliwiając właścicielom gruntów wykorzystywać je w sposób zgodny z ich oczekiwaniami;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wyznaczenie elementów przestrzeni publicznej - teren ZP, tereny dróg publicznych;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Jelenia Góra o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
  - b) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Jelenia Góra o wyłożeniu projektu planu do publicznego i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
  - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 13) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje tereny położone we wschodniej części miasta Jelenia Góra w obszarze ograniczonym od północy ulicą Jana Pawła II, stanowiącą drogę krajową nr 3, od zachodu ulicą Karola Miarki od wschodu – rzeką Kamienną. Szczegółowy przebieg granic obszaru określony został w załączniku do uchwały 17.IV.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze. W projekcie planu miejscowego przewidziano głównie lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania nie powoduje powstania konfliktów przestrzennych i tworzy harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną.

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także innymi obowiązującymi przepisami i normami.

Dla przedmiotowego planu miejscowego sporządzono:

- inwentaryzację urbanistyczną;
- prognozę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 353). Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, iż realizacja ustaleń planu nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko;

Procedura formalno-prawna sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie procedury planistycznej, po zebraniu i przeanalizowaniu wniosków oraz przeprowadzeniu wszelkich niezbędnych analiz – m.in. inwentaryzacji urbanistycznej, analizy własności i struktury funkcjonalno-przestrzennej – zostały opracowane dwie koncepcje projektu

planu. Po przeanalizowaniu uwarunkowań przestrzennych został wybrany wariant uznany za najkorzystniejszy. Na podstawie wybranego wariantu został opracowany projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przedmiotowy projekt został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której zostały uzyskane wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia (w trakcie ponownego uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Regionalnej Zarządu Gospodarki Wodnej). Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Wyłożenie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 15.06.2016r. Do 15.07.2016r. Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami ustalono na dzień 01.07.2016r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 04.08.2016r. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Prezydenta.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze nr 245/XXXIV/2016 z dnia 08.11.2016r., oraz są zgodne z wynikami analizy, której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p. - „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jeleniej Góry oraz opracowania programu sporządzania planów” przyjętej uchwałą nr 471.LII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 luty 2014r., o której mowa w art. 32 ust. 2 u.p.z.p.

W związku z uchwalaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się zwiększonych wpływów z tytułu podatków od nieruchomości natomiast w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
JELENIEJ GÓRY

*Jerzy Łuzniak*  
Zastępca Prezydenta Miasta

