

Projekt

z dnia 24 listopada 2016 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2016 r.

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

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

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

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z tym w planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym obiekty, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i miejsca postojowe;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone w przeznaczeniu podstawowym, realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale lub/i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, wiatrołapów,
 - 3,0 m - pochylni, wind, ramp i spoczników,
 - portierni, zgodnie z §12 pkt 2 lit. e, §13 pkt 2 lit. e, §14 pkt 2 lit. f, §15 pkt 2 lit. f,
 - b) remontu i przebudowy istniejącej zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych;
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku i odnoszącą się do:
 - a) okapu dachu, w przypadku gdy kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°,
 - b) kalenicy dachu, w przypadku gdy kąt nachylenia połaci dachowych jest równy lub większy niż 12°;
- 6) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu do najwyższego punktu budowli;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć garaż lub/i budynek gospodarczy;
- 9) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 10) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów oraz szpalerów o zwartej strukturze;
- 12) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MW,U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 5) teren zabudowy usługowej lub/i parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem U,KS;
- 6) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami P,U;
- 7) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej lub/i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem P,U,UC;
- 8) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 9) teren zamknięty kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
- 10) tereny komunikacji:
 - a) tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP,
 - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPIJ,
 - e) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPR,
 - f) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków, wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 5,0 m² na elewacjach budynków na terenach 1.P,U, 2.P,U, 1.U, 2.U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 10,0 m² na elewacjach budynków na terenach P,U,UC, U,KS;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 5,0 m² na terenach 1.P,U, 2.P,U, P,U,UC, U,KS;
- 6) zakaz lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach;
- 7) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym na ogrodzeniach i budynkach, z zastrzeżeniem pkt 1-5 i 8-9;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych o powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 20,0 m² oraz wysokości nie większej niż 20,0 m na terenach oznaczonych symbolami P,U,UC, U,KS, z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie:
 - a) jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej o powierzchni do 1,0 ha,

- b) dwóch urządzeń reklamowych na działce budowlanej o powierzchni powyżej 1,0 ha;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie w obrębie witryn lokali usługowych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunikacji;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzeń:
- a) od strony terenów komunikacji – 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) od strony terenów komunikacji, na terenach U, U,KS, P,U, P,U,UC – 1,8 m,
 - c) na terenach nie wymienionych w lit. a i b – 2,0 m;
- 12) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejących obiektów budowlanych o funkcji innej niż ustalona w planie oraz ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w planie;
- 14) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszczenie rozbudowy, dobudowy, odbudowy nienaruszającej historycznego charakteru budynków, z zachowaniem ustaleń §7;
- 15) zakaz budowy, dobudowy, rozbudowy i odbudowy garaży, budynków gospodarczych lub/i budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 16) dla nowych garaży, budynków gospodarczych lub/i budynków garażowo-gospodarczych oraz w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących, dopuszczenie zastosowania kąta nachylenia głównych połączeń dachowych, innego niż w przepisach uchwały, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej;
- 17) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych lub/i budynków garażowo-gospodarczych na tylnej i bocznej granicy działek budowlanych;
- 18) dopuszczenie zwiększenia ustalonego w uchwale wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy o 20% w stosunku do wartości istniejących, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie.

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

- 1) nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych, wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu:
- a) drogi krajowej nr 3, zlokalizowanej poza obszarem planu oraz oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.KDGP, 2.KDGP,
 - b) drogi krajowej nr 30, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDGP,
 - c) linii kolejowej nr 274 relacji Jelenia Góra – Lubań,
 - d) linii kolejowej nr 311 relacji Jelenia Góra – Jakuszyce oznaczonej na rysunku planu symbolem TZ;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności nie powodowało ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) lokalizację obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”, na terenie której dla potencjalnych obiektów objętych ochroną obowiązują przepisy odrębne;

- 2) lokalizację obszaru objętego planem w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu i zlokalizowanych pod następującymi adresami: ul. Bydgoska 1-2, ul. Bydgoska 3-4, ul. Bydgoska 5-6, ul. Bydgoska 7-8, ul. Gdańska 1-3, ul. Gdańska 2-4, ul. Gdańska 6-8, ul. Gdańska 10, ul. Gdańska 11, ul. Gdańska 12, ul. Gdańska 13-15, ul. Gdańska 14, ul. Gdańska 16, ul. Gdańska 17-19, ul. Gdańska 18, ul. Gdańska 20, ul. Gdańska 21, ul. Gdańska 22, ul. Gdańska 23, ul. Gdańska 24, ul. Gdańska 25, ul. Gdańska 26, ul. Gdańska 27, ul. Gdańska 28, ul. Grudziądzka 1-2, ul. Grudziądzka 4-6, ul. Grudziądzka 7-9, ul. Grudziądzka 8-10, ul. Grudziądzka, 11-13, ul. Grudziądzka 12-14, ul. Grudziądzka 15-17, ul. Grudziądzka 16-18, ul. Grudziądzka 19-21, ul. Grudziądzka 20-22, ul. Grudziądzka 23-25, ul. Grudziądzka 24-26, ul. Grudziądzka 27-29, ul. Grudziądzka 28-30, ul. Grudziądzka 31-40, ul. Grudziądzka 32-34, ul. Grudziądzka 36-38, ul. Karola Miarki 8, ul. Karola Miarki 10, ul. Okopowa 1, ul. Okopowa 2, ul. Okopowa 4, ul. Okopowa 10a, ul. Okopowa 10b, ul. Okopowa 10c, ul. Spółdzielcza 18, ul. Spółdzielcza 20, ul. Spółdzielcza 24, ul. Spółdzielcza 30-32, ul. Spółdzielcza 34-36, ul. Tczewska 1-2, ul. Tczewska 3-4, ul. Tczewska 5-6, ul. Tczewska 7-8, ul. Toruńska 1-2, ul. Toruńska 3-5, ul. Toruńska 4-6:
 - a) nakaz ochrony historycznej bryły oraz rzutu budynków, formy dachów i ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych, faktury tynku oraz pozostałych historycznych elementów budynków,
 - b) nakaz przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych historycznych elementów budynków, w tym detali architektonicznych,
 - c) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych, kolidujących z historycznym charakterem budynków, takich jak: siding, blachodachówka oraz gont bitumiczny,
 - d) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, wyłącznie w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków;
- 4) weryfikacja i aktualizacja obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 i 3, nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu;
- 5) dla budynków usuniętych z gminnej ewidencji zabytków, przestają obowiązywać ustalenia zawarte w pkt 3.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny: 1.KDGP, 2.KDGP, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 1.KDPJ, 2.KDPJ, 3.KDPJ, 4.KDPJ, 5.KDPJ, 6.KDPJ, 7.KDPJ, 8.KDPJ, 9.KDPJ, 1.KDPR, 2.KDPR.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §19.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub/i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) garaże, budynki gospodarcze lub/i garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane, o maksymalnej powierzchni budynku wolnostojącego – 50 m²,
 - e) na terenie 1.MN – droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 7,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej,
 - f) na terenach 3.MN, 6.MN – drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 3,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej;

- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3-5;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, od 5,5 m do 9,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ, od 3,0 m do 14,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 4.KDPJ, od 0,0 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 5.KDPJ, od 0,0 m do 5,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 6.KDPJ, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu ZD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ i 3.KDPJ, 1,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDD,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, od 4,0 m do 13,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ, od 0,0 m do 9,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDPJ, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 8.KDPJ,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 8.KDPJ,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) na terenach 1.MN, 3.MN, 6.MN – od 0,05 do 0,8,
 - b) na terenach 2.MN, 4.MN, 5.MN – od 0,05 do 1,0;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenach 1.MN, 3.MN, 6.MN – 40%,
 - b) na terenach 2.MN, 4.MN, 5.MN – 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej na terenach 1.MN, 3.MN, 6.MN – 10,0 m,
 - b) mieszkalnej na terenach 2.MN, 4.MN, 5.MN – 9,0 m,
 - c) garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej – 5,0 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach 1.MN, 3.MN, 6.MN – dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 55°,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach 2.MN, 4.MN, 5.MN – dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,
 - c) garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego lub brązowego;
- 12) kolor elewacji – kolory o małej intensywności.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,U, 2.MN,U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub/i usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) garaże, budynki gospodarcze lub/i garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane, o maksymalnej powierzchni budynku wolnostojącego - 50 m²;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MN,U, 2.MN,U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu 1.MN,U – 5,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 8.KDPJ,
 - b) dla terenu 2.MN,U – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, od 12,5 m do 15,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 0,1 do 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej – 9,0 m,
 - b) garażowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej i usługowej – 5,0 m;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,
 - b) garaży, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i budynków usługowych – płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego lub brązowego;
- 11) kolor elewacji – kolory o małej intensywności.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) garaże, w tym garaże wielostanowiskowe lub/i budynki garażowo-gospodarcze:
 - na terenie 1.MW,U – wbudowane,
 - na terenie 2.MW,U i 3.MW,U – wolnostojące lub/i wbudowane;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3-5;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW,U – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 3.KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW,U – od 2,5 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej ul. Karola Miarki tożsamej z granicą obszaru planu, od 32,5 m do 35,0 m od linii rozgraniczającej teren P,U,UC, od strony północnej 64,0 m od linii rozgraniczającej teren TZ, od strony południowej od 15,0 do 21,5 m od linii rozgraniczającej teren TZ,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW,U – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP oraz drogę krajową nr 3 tożsamą z granicą obszaru planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ i 2.KDPR, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDPJ;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
- a) na terenie 1.MW,U – od 0,1 do 1,25,
 - b) na terenach 2.MW,U i 3.MW,U – od 0,1 do 1,20,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) na terenie 1.MW,U – 25%,
 - b) na terenie 2.MW,U – 40%,
 - c) na terenie 3.MW,U – 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 1.MW,U i 2.MW,U – 25%,
 - b) na terenie 3.MW,U – 40%;
- 9) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków na terenie 1.MW,U od strony drogi 3.KDD – 36,0 m;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) mieszkalnej lub/i usługowej na terenie 1.MW,U – 18,0 m,
 - b) na terenie 2.MW,U:
 - mieszkalnej lub/i usługowej – 12,0 m,
 - garażowej, garażowo-gospodarczej – 5,0 m,
 - c) na terenie 3.MW,U:
 - mieszkalnej lub/i usługowej – 15,0 m,
 - garażowej, garażowo-gospodarczej – 5,0 m;
- 11) dachy:
- a) budynków mieszkalnych lub/i usługowych na terenie 1.MW,U – dachy płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) budynków mieszkalnych lub/i usługowych na terenie 2.MW,U – dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°,
 - c) budynków mieszkalnych lub/i usługowych na terenie 3.MW,U – dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°,
 - d) garaży lub/i budynków garażowo-gospodarczych na terenach 2.MW,U i 3.MW,U – płaskie lub jedno- lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 12) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 13) kolor elewacji – kolory o małej intensywności.

§ 12. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m² lub/i magazynowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura towarzysząca
 - c) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - e) na terenach 1.U, 2.U dopuszczenie sytuowania wolnostojących portierni, o maksymalnej powierzchni do 20,0 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - f) na terenach 1.U, 2.U drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 5,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej;
- 3) na terenie 2.U - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDGP, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDD oraz drogę 1.KDL, 236,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.U tożsamej z granicą planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDD, 34,5 od linii rozgraniczającej teren 2.U tożsamej z granicą planu,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, od 2,0 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDPJ,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, drogę 2.KDD oraz ciąg 9.KDPJ,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, drogę 2.KDD oraz ciąg 9.KDPJ,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.U – od 1,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) na terenach 1.U, 2.U, 4.U, 5.U, 6.U – od 0,1 do 1,5,
 - b) na terenie 3.U – od 0,1 do 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) na terenach 1.U, 2.U, 4.U, 5.U, 6.U – 15,0 m,
 - b) na terenie 3.U – 9,0 m;
- 9) dachy płaskie lub jedno- lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie zastosowania następujących elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy:
 - a) przekrycia krzywiznowe i przestrzenne,
 - b) elementy wzbogacające bryłę i przekrycie, takie jak naświetla, świetliki, szedy;
- 11) kolor elewacji – kolory o małej intensywności.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej lub/i parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem U,KS w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m², stacje paliw oraz parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura towarzysząca,
 - c) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 6,0 m,
 - e) dopuszczenie sytuowania wolnostojących portierni, o maksymalnej powierzchni do 20,0 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej 1.KDGP oraz drogę krajową nr 3 tożsamą z granicą planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDD, drogę 1.KDL oraz ciąg 2.KDPR;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 0,1 do 2,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 18,0 m;
- 8) dachy płaskie lub jedno- lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie zastosowania następujących elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy:
 - a) przekrycia krzywiznowe i przestrzenne,
 - b) elementy wzbogacające bryłę i przekrycie, takie jak naświetla, świetliki, szedy;
- 10) kolor elewacji – kolory o małej intensywności.

§ 14. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P,U, 2.P,U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, w tym zabudowa związana z rzemiosłem, składy, magazyny, zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura towarzysząca,
 - c) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 6,0 m,
 - e) garaże, w tym garaże wielostanowiskowe lub/i budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane,
 - f) dopuszczenie sytuowania wolnostojących portierni, o maksymalnej powierzchni do 20,0 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P,U – 10,0 od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.P,U – od 7,5 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 0,1 do 2,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m,
- 8) maksymalną wysokość budowli – 25,0 m;
- 9) dachy płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie zastosowania następujących elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy:
 - a) przekrycia krzywiznowe i przestrzenne,
 - b) elementy wzbogacające bryłę i przekrycie, takie jak naświetla, świetliki, szedy;
- 11) kolor elewacji – kolory o małej intensywności.

§ 15. Dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej lub/i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonego na rysunku planu symbolem P,U,UC w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, w tym zabudowa związana z rzemiosłem, składy, magazyny, zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², parki naukowo-technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura towarzysząca,
 - c) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 6,0 m,
 - e) garaże, w tym garaże wielostanowiskowe lub/i budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane,
 - f) dopuszczenie sytuowania wolnostojących portierni, o maksymalnej powierzchni do 20,0 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - g) drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 5,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej,
 - h) przystanki lub stacje kolei pasażerskiej;
- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – od 5,0 m do 13,5 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDW,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – od 0,1 do 2,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) maksymalną wysokość budowli – 25,0 m;
- 9) dachy płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie zastosowania następujących elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy:
 - a) przekrycia krzywiznowe i przestrzenne,
 - b) elementy wzbogacające bryłę i przekrycie, takie jak naświetla, świetliki, szedy;
- 11) kolor elewacji – kolory o małej intensywności.

§ 16. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe, w tym altany działkowe i budynki gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) budynki o maksymalnej powierzchni do 200 m² przeznaczone do wspólnego użytkowania przez użytkowników ogrody działkowe,
 - e) urządzenia rekreacyjno – sportowe;
- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – 10,0 od linii rozgraniczającej drogę 2.KDGP, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 3.KDD;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce – od 0,01 do 0,2;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 8) dachy płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 17. Dla terenu zamkniętego kolei oznaczonego na rysunku planu symbolem TZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z funkcjonowaniem kolei, w tym przystanki, dworce lub stacje kolei pasażerskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) składy i bazy,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - e) przejścia podziemne oraz kładki piesze i pieszo-rowerowe,
 - f) obiekty małej architektury, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3-5;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – od 6,5 m do 7,5 m od linii rozgraniczającej ul. Karola Miarki tożsamej z granicą obszaru planu, od 29,0 m do 29,5 m od linii rozgraniczającej drogę KDW, od 54,0 do 58,5 m od linii rozgraniczającej teren 2.MW,U, od strony południowej w odległości tożsamej ze ścianą budynku dworca Jelenia Góra Zachodnia;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce – od 0,01 do 0,8;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 5%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 9) dachy płaskie lub jedno-, dwu- lub/i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem zwiększenia nachylenia kąta połaci dachowych dla istniejącej zabudowy do 60°.

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

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40,0 metrów, po 20,0 m od osi linii w obie strony, na terenie którego ustala się:
 - a) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

- b) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz realizacji hałd, nasypów, zieleni wysokiej;
- 2) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 1,6 MPa o szerokości 40,0 metrów, po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony, na terenie której ustala się:
- a) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń gazowniczych,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) nakaz zapewnienia dojazdu do sieci i urządzeń gazowniczych,
 - d) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów w odległości 2,0 m od osi gazociągu w obie strony,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

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

- 1) dla terenów drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDGP, 2.KDGP:
- a) szerokość drogi 1.KDGP w liniach rozgraniczających – 26,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 46,5 m,
 - b) szerokość drogi 2.KDGP w liniach rozgraniczających – 20,0 m z miejscowymi przewężeniami do 18,5 m i poszerzeniami do 102,5 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynierskich, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - d) dopuszczenie realizacji przejść podziemnych oraz kładek pieszych i pieszo-rowerowych;
 - e) dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych, zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 2) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 30,0 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynierskich, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD:
- a) szerokość drogi 1.KDD w liniach rozgraniczających – 15,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 16,0 m,
 - b) szerokość drogi 2.KDD w liniach rozgraniczających – 12,0 m z miejscowymi przewężeniami do 10,0 m i poszerzeniami do 20,5 m,
 - c) szerokość drogi 3.KDD w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 26,0 m,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynierskich, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,

- f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDPJ, 2.KDPJ, 3.KDPJ, 4.KDPJ, 5.KDPJ, 6.KDPJ, 7.KDPJ, 8.KDPJ, 9.KDPJ:
- a) szerokość ciągu 1.KDPJ w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi przewężeniami do 2,0 m,
 - b) szerokość ciągu 2.KDPJ w liniach rozgraniczających – 27,5 m z miejscowymi poszerzeniami do 32,0 m,
 - c) szerokość ciągu 3.KDPJ w liniach rozgraniczających – 8,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 28,0 m,
 - d) szerokość ciągu 4.KDPJ w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi przewężeniami do 4,5 m i poszerzeniami do 27,0 m,
 - e) szerokość ciągu 5.KDPJ w liniach rozgraniczających – 4,5 m z miejscowymi poszerzeniami do 25,0 m,
 - f) szerokość ciągu 6.KDPJ w liniach rozgraniczających – 4,5 m z miejscowymi przewężeniami do 4,0 m i poszerzeniami do 26,0 m,
 - g) szerokość ciągu 7.KDPJ w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi przewężeniami do 4,0 m i poszerzeniami do 22,5 m,
 - h) szerokość ciągu 8.KDPJ w liniach rozgraniczających – 5,5 m z miejscowymi przewężeniami do 4,0 m i poszerzeniami do 32,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynieryjnych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - j) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego, rowerowego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - k) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - l) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 5) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDPR, 2.KDPR:
- a) szerokość ciągu 1.KDPR w liniach rozgraniczających – 7,5 m z miejscowymi poszerzeniami do 12,5 m,
 - b) szerokość ciągu 2.KDPR w liniach rozgraniczających – 8,5 m z miejscowymi przewężeniami do 4,0 m i poszerzeniami do 10,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynieryjnych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 6) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 12,5 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynieryjnych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 7) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla samochodów osobowych:
- a) co najmniej 1 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub/i budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) co najmniej 1 miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- c) co najmniej 4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej, w tym handlowej lub rzemiosła,
 - d) co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej magazynowej,
- 8) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszą niż wynikającą z przepisów odrębnych;
- 9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla samochodów dostawczych co najmniej 1 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej, produkcyjno-usługowej lub usługowej.

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

- 1) lokalizację sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym dopuszczanych, projektowanych dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pozostałych terenów, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym dopuszczanych, projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie budowy, rozbudowy, remontu, odbudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie realizacji przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z:
 - istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) na terenach 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN - 800 m²,
 - b) na terenie 1.MN,U - 500 m²,
 - c) na terenie 2.MN,U - 800 m²,
 - d) na terenach 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U - 1500 m²,
 - e) na terenie 3.U - 500 m²,
 - f) na terenach 4.U, 5.U, 6.U - 700 m²,
 - g) na terenach 1.U, 2.U, U,KS, 1.P,U, 2.P,U, P,U,UC - 2000 m²,
 - h) na pozostałych terenach - nie ustala się, przy zachowaniu:
 - minimalnej szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m, z wyjątkiem działek skrajnych oraz pozostałych terenów wyznaczonych w lit. h,
 - kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100° z wyjątkiem pozostałych terenów wyznaczonych w lit. h;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

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

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

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

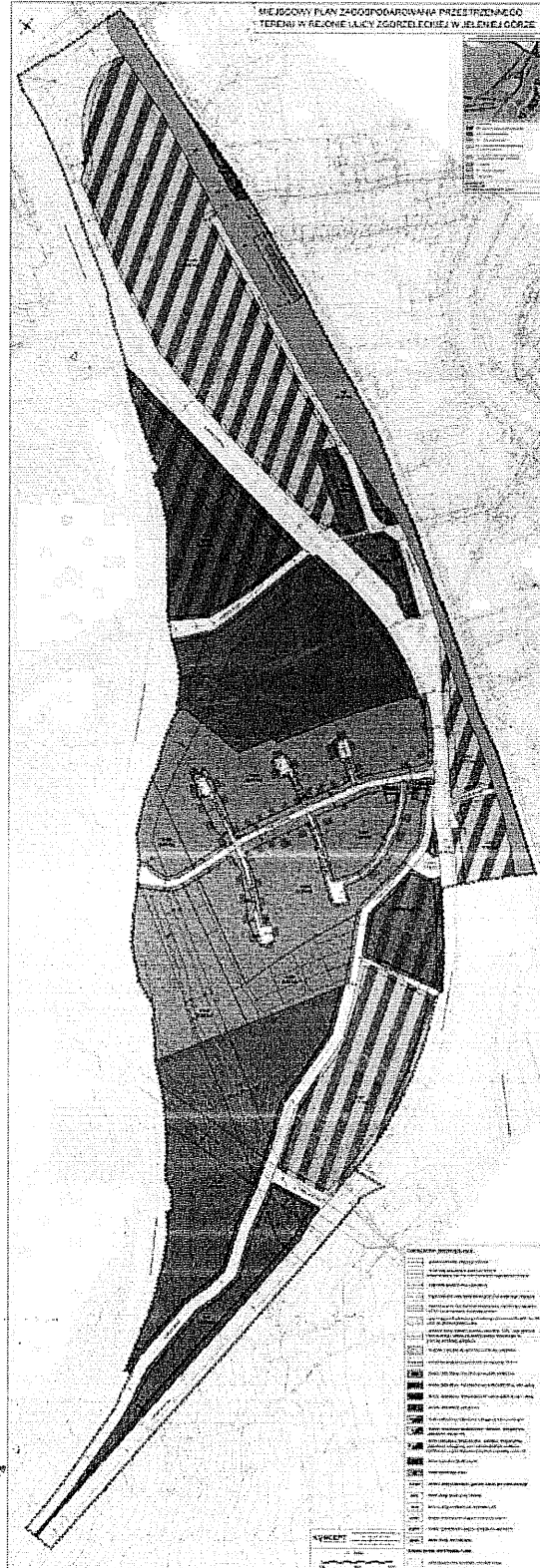
- 1) 0,01% dla terenów gminnych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.

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

L.p.		Zakres kompetencji.	Data i podpis.
1.	Imię i nazwisko autora projektu.	Przygotował.	25.11.2016 <i>Monika Gilewicz</i> P.O. ARCHITEKTA MIASTA
2.	p. o. Architekta Miasta lub osoba upoważniona.	Przegląd.	WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA <i>Lidia Skrzyńska</i>
3.	Radca Prawny.	Opinia radcy prawnego.	SPRAWDZONO PÓD WZGLĘDEM FORMALNO-PRAWNYM RADCA PRAWNY <i>25.11.2016 Anna Julia Krol</i> ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA JELENIA GÓRY
4.	Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona w przypadku powstania skutków finansowych.	Opinia skarbnika.	<i>Jolanta Wójcikowska</i>

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia.....2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 stycznia 2016 r. do 28 stycznia 2016 r. W dniu 20.01.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag ustalono na dzień 11.02.2016 r.

2. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające 1 uwagę, która została w całości uwzględniona przez Prezydenta, w związku z czym Rada Miejska Jeleniej Góry nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia.....2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2016 r.

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

Na podstawie Uchwały Nr 18.IV.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Jeleniej Górze, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Jeleniej Górze.

Projekt planu uwzględnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), a w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
 - walory architektoniczne i krajobrazowe;
 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - walory ekonomiczne przestrzeni;
 - prawo własności;
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - potrzeby interesu publicznego;
 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
 - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności
- poprzez zapisy zawarte w projekcie planu, w tym przede wszystkim ustalenia §5-20.

Projekt planu uwzględnia również pozostałe wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy:

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalając przeznaczenie terenu, gmina waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny i publiczny został uwzględniony, szczególnie poprzez uwzględnienie złożonych wniosków oraz uwag.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), projekt planu umożliwi nową zabudowę i uwzględni wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w projekcie planu ustalone zostało przeznaczenie części terenów pod nowe drogi publiczne, jednakże drogi te zapewnią dostęp komunikacyjny do terenów

pozostających dotychczas bez odpowiedniego połączenia z układem drogowym miasta;

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia dostęp do dróg publicznych, z których możliwy jest transport publiczny;

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w projekcie planu umożliwiona została realizacja chodników oraz ścieżek rowerowych w ramach projektowanych dróg;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu lokalizuje nową zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o ukształtowanej sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia Góra oraz opracowania programu sporządzania planów”, uchwalonej Uchwałą Nr 471.LII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 lutego 2014 r., która wykazała konieczność sporządzenia planów dla obszarów, na których brak jest obowiązujących planów miejscowych. Brak planu miejscowego stanowi, że na analizowanym obszarze brak jest bezpośredniego narzędzia kształtowania przestrzeni i rozwoju terenów zainwestowanych w mieście.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet miasta Jelenia Góra, określa prognoza finansowa. Zysk miasta stanowić będą:

- opłata planistyczna,
- podatek od nieruchomości od budynków,
- podatki od nieruchomości od gruntów,
- opłata adiacencka.

Natomiast na wydatki miasta będą składały się koszty wybudowania infrastruktury technicznej oraz realizacja dróg publicznych i wykup terenów pod drogi publiczne.

Prognozowane zmiany na obszarze planu zakładają dodatni bilans finansowy uchwalenia planu miejscowego i nie będą niosły za sobą znaczących wydatków dla miasta. Wpływy do budżetu zwiększą się głównie ze względu na możliwość powstania nowych powierzchni produkcyjno-usługowych oraz mieszkaniowych. Skutki gospodarcze podjęcia uchwały to stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na terenie objętym przedmiotowym planem, możliwości rozszerzenia dotychczasowych funkcji oraz wprowadzenia nowych.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Prezydent zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Prezydent wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 07.01.2016 r. do 28.01.2016 r. Na dzień 20.01.2016 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 11.02.2016 r. W

ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające 1 uwagę, która została uwzględniona przez Prezydenta.

w całości

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY

Jerzy Łuzniak
Zastępca Prezydenta Miasta