



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 grudnia 2016 r.

Poz. 5947

UCHWAŁA NR 256.XXXV.2016 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 13 grudnia 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, wiatrołapów,
 - 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 mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa oraz wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego położonego punktu jego konstrukcji;
- 6) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci 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 przesł azurowych o łącznej powierzchni przesłwitów nie mniejszych niż 50 % powierzchni przesła,
 - 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 m² 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-jezdnych, 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 niepełnoprawnych;
- 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 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, ZP, ZD: 1000 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MWU, U: 1200 m²,

- d) dla terenów oznaczonych symbolami PU: 2500 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami E: 5 m²;
- 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 6 m;
- 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 m² 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 wolno stojące 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 ciepłą 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 połąci dachowych i nachyleniu 20° – 45° ,
 - b) pozostałych budynków: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 20° – 35° lub dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 850 m²;
- 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 **1MNU – 7MNU** 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 2MNU, 3MNU i 5MNU: 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 2MNU i 5MNU: nie większy niż 0,45, dla pozostałych terenów: nie większy niż 0,35;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 2MNU i 5MNU: 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° – 45° ,
 - b) pozostałych budynków: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 35° lub dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 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) zieleni 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 m².

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) zieleń urządzona, 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 m²;
 - 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-jezdnych.

§ 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 m²;
- 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 1PU: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 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 1PU: 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 1PU 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 1PU 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 powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
 - 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: 1PU 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 m²;
- 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 m².

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-jezdnych.

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 m²;
- 4) zakaz realizacji budynków.

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

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-jezdnych.

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 ust1:

- 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
L. Wrotniewski

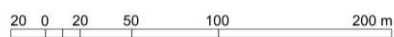
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULICY TRANSPORTOWEJ W JELENIEJ GÓRZE



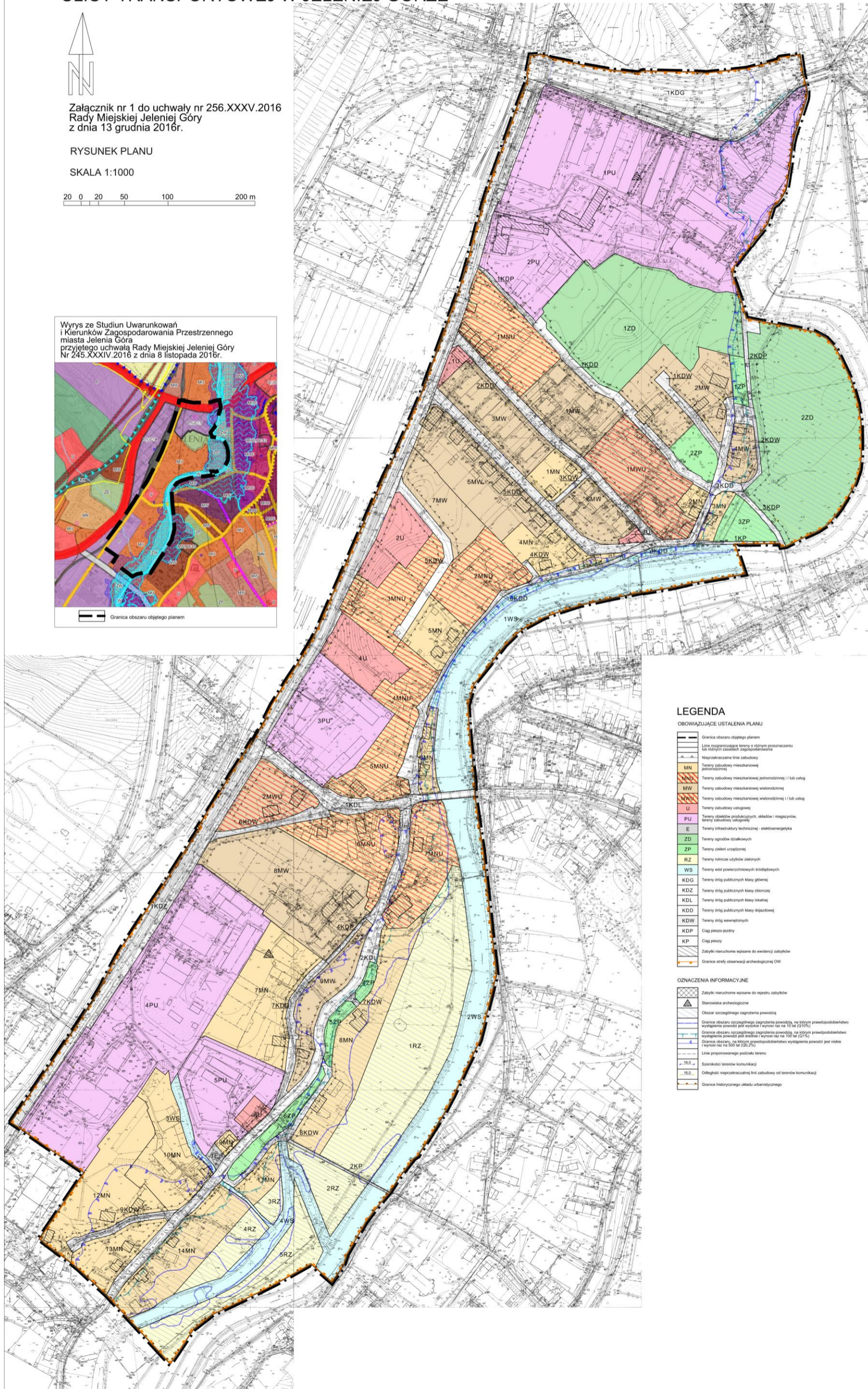
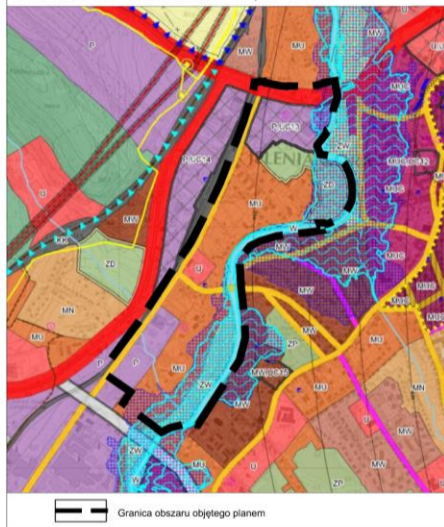
Załącznik nr 1 do uchwały nr 256.XXXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 2016r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jelenia Góra przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry Nr 245.XXXIV.2016 z dnia 8 listopada 2016r.



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Wykazujące linie zabudowy
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / lub usług
- U Tereny zabudowy usługowej
- PU Tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, tereny zabudowy usługowej
- E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ZD Tereny ogrodnictwa
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- RZ Tereny rekreacji i użytku zielonych
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG Tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDP Ciąg pieszo-jedyny
- KP Ciąg pieszy
- ▲ Zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków
- Granice strefy obserwacji archeologicznej OW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ▲ Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- ▲ Stanowiska archeologiczne
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi nie mniej niż 10 lat (Q10%)
- Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi nie mniej niż 100 lat (Q1%)
- Granice obszaru, na którym przewidziano wystąpienie powodzi jest niskie i wynosi nie mniej niż 500 lat (Q0,2%)
- Linie proponowanego podziału terenu
- 15,0 Szersokości torowisk komunikacji
- 15,0 Odległość nieprzekraczającej linii zabudowy od torowisk komunikacji
- Granice historycznego układu urbanistycznego

Załącznik nr 2 do uchwały nr 256.XXXV.2016

Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 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		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	04.08.2016 r.	Lenart Barbara	Wprowadzenie na działkach nr 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 65/14, 65/15, 65/16, 65/17 terenu zabudowy wielomieszkaniczej i usługowej	dz. nr: 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 65/14, 65/15, 65/16, 65/17 Am-2, obręb 0020	2PU		Nie uwzględniona		Nie uwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta	Proponowane rozwiązanie jest niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jelenia Góra

(podpis osoby upoważnionej)

Załącznik nr 3 do uchwały nr 256.XXXV.2016

Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 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.