

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

**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiadujących z gminą Podgórzyn, położonych w Dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 245.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiadujących z gminą Podgórzyn, położonych w Dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 roku ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiadujących z gminą Podgórzyn, położonych w Dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

6. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

- a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
- b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,

- c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
  - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
- a) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu,
  - b) liczba po ukośniku oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.

#### 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące oznaczenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) symbol terenu,
  - e) granica wydzielenia wewnętrznego,
  - f) symbol wydzielenia wewnętrznego,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) granica miasta,
  - b) proponowany podział nieruchomości,
  - c) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa,
  - d) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN,
  - e) magistrala wodociągowa,
  - f) granica strefy kontrolowanej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa,
  - g) granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN.

### § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **aktywność gospodarcza** - należy przez to rozumieć tereny działalności związanej z produkcją, tereny składów i magazynów, wraz z usługami towarzyszącym;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy wysuniętych do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych;
- 3) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie, w granicach danej nieruchomości gruntowej;

- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **sztyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności;
- 7) **usługi drobne** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **wydzielenie wewnętrzne** - należy przez to rozumieć część terenu oznaczoną symbolem o odrębnych ustaleniach.

### **§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
  - a) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
  - d) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 2) tereny użytkowane rolniczo - **R** - tereny rolnicze;
- 3) tereny zieleni:
  - a) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
  - b) **ZL** - tereny lasu;
- 4) tereny komunikacji:
  - a) **KDZ** - tereny publicznej drogi zbiorczej,
  - b) **KDL** - tereny publicznej drogi lokalnej,
  - c) **KDD** - tereny publicznej drogi dojazdowej,
  - d) **KDW** - tereny drogi wewnętrznej,
  - e) **KP** - tereny ciągu pieszego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maks. 17 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie może być większa niż 25 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

**§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody** - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 6. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny dróg publicznych klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych (**KDZ, KDL, KDD**) ustala się jako przestrzenie publiczne;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt. 1 obowiązują:
  - a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się lokalizowanie obiektów o powierzchni do 25,5 m<sup>2</sup>, w bezpośrednim powiązaniu z obiektami obsługi transportu publicznego, pod warunkiem nieograniczania bezpieczeństwa ruchu,
  - b) w zakresie zasad umieszczenia w przestrzeni publicznej nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 13,
  - c) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 7. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa o szerokości 50,00 m (po 25 m od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) część terenów znajduje się w strefie technicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN o szerokości 15,00 m (po 7,5 m od skrajnego przewodu), zgodnie z rysunkiem planu - zasady zagospodarowania terenów określają przepisy szczególne.

**§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 100 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> dla uzbrojenia terenu;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
  - a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 10 m dla zabudowy usługowej,
  - d) 1 m dla uzbrojenia terenu;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 80° a 100°.

**§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:**

- 1) w planie wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny sportu i rekreacji (US);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
  - a) realizacja systemu informacji przestrzennej,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych,
  - c) wyposażenie terenów w zaplecze sanitarne i gospodarcze w przypadku realizacji obiektów sportowych.

**§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg publicznych oraz wewnętrznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD) oraz wewnętrznych (KDW), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2 i pkt 3 lit. a;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w pkt 3, min. 8 m;
- 5) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla aktywności gospodarczej - 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) na terenach dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych;
- 8) dopuszcza się trasy rowerowe, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

**§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 3) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;

- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
- odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje:
- odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
  - objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
- budowa dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
  - wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
  - budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
- rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
  - realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
- stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
  - sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
  - dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

**§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów :**

- 1) kolorystyka elewacji zbliżona do lokalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła lub w odcieniach pastelii, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 2) pokrycie dachów spadzistych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, łupkiem;
- 3) dopuszcza się pokrycie dachów płaskich zielenią.

**§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:**

- 1) zakazuje się nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się szyldy sklepów i zakładów;
- 3) dla szyldów w strefie wejściowej budynku obowiązują:
  - a) zgrupowanie w pionie lub poziomie, jednakowe tło i wymiary,
  - b) forma nawiązująca do charakteru budynku, na którym się znajduje, wyłącznie jako kasetony, liternictwo przestrzenne, metaloplastyka, niewielkie formy na wspornikach;
- 4) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji, o wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie większej niż 3 m;
- 5) zakazuje się ogrodzeń w formie betonowych: prefabrykatów, przęseł od strony terenów przestrzeni publicznej.

**§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:**

Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 0,01 % na terenach gminnych;
- 2) 30% na pozostałych terenach.

**Rozdział 3.  
Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - usługi drobne,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - drogi wewnętrzne,
    - infrastruktura techniczna,

- zieleni urzadzona;
- 2) zasady ochrony i ksztaltowania ladu przestrzennego - uslugi drobne wyklaczenie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) zasady ochrony srodowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony srodowiska;
- 4) zasady ksztaltowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 2 m do 16 m od linii rozgraniczającej,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,01,
    - maksymalna - 1,2,
  - c) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
  - f) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7 i MN/8** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - usługi drobne,
    - aktywność gospodarcza,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - drogi wewnętrzne,
    - infrastruktura techniczna,
    - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady ochrony i ksztaltowania ladu przestrzennego:
  - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyklaczenie jako wolno stojący,
  - b) usługi drobne dopuszcza się wyklaczenie w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - c) aktywność gospodarczą dopuszcza się wyklaczenie na terenie **MN/8** w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) zasady ochrony srodowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony srodowiska;
- 4) zasady ksztaltowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- dla terenu **MN/1** – od 6 m do 16 m od linii rozgraniczającej,
  - dla terenu **MN/2** – od 8 m do 16 m od linii rozgraniczającej,
  - dla terenów **MN/3** i **MN/4** – od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
  - dla terenu **MN/5** – od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - dla terenu **MN/6** – od 5 m do 20,5 m od linii rozgraniczającej,
  - dla terenu **MN/7** – 5 m od linii rozgraniczającej,
  - dla terenu **MN/8** – 6 m od linii rozgraniczającej,
- b) intensywność zabudowy:
- minimalna - 0,01,
  - maksymalna dla terenów: **MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7** – 0,5,
  - maksymalna dla terenu **MN/8** – 0,4,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 9,5 m,
- f) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) na terenie **MN/8** w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu **MN/2** od drogi zbiorczej **KDZ/1**.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające:
- sport i rekreacja,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - drogi wewnętrzne,
  - infrastruktura techniczna,
  - zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojący;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,01,
  - maksymalna – 0,9,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
- f) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US/1**, **US/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: sport i rekreacja,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - zieleń urządzona,
  - drogi wewnętrzne,
  - infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na terenie **US/2** usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe z zapleczem;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - dla terenu **US/1** – od 6 m do 16 m od linii rozgraniczającej,
  - dla terenu **US/2** – tożsame z linią rozgraniczającą,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,01,
  - maksymalna - 1,2,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
- f) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/1** i **ZP/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zieleń urządzonej,

b) uzupełniająca:

- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury i placów zabaw.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/1**, **ZL/2**, **ZL/3**, **ZL/4**, **ZL/5** i **ZL6** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - las;

2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/1**, **R/2** i **R/3** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny rolnicze,

b) uzupełniająca:

- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zalesienia;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ/1** i **KDZ/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - publiczna droga zbiorcza;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości w liniach rozgraniczających:

- dla **KDZ/1** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 28,5 m do 30 m,
- dla **KDZ/2** - 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni - min. 7 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - publiczna droga lokalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 14 m do 67 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni - min. 6 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - publiczna droga dojazdowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni - min. 6 m,
- d) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) drogi **KDW/2** i **KDW/4** zakończone placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu,
- d) szerokość jezdni - min. 5 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP/1** i **KP/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

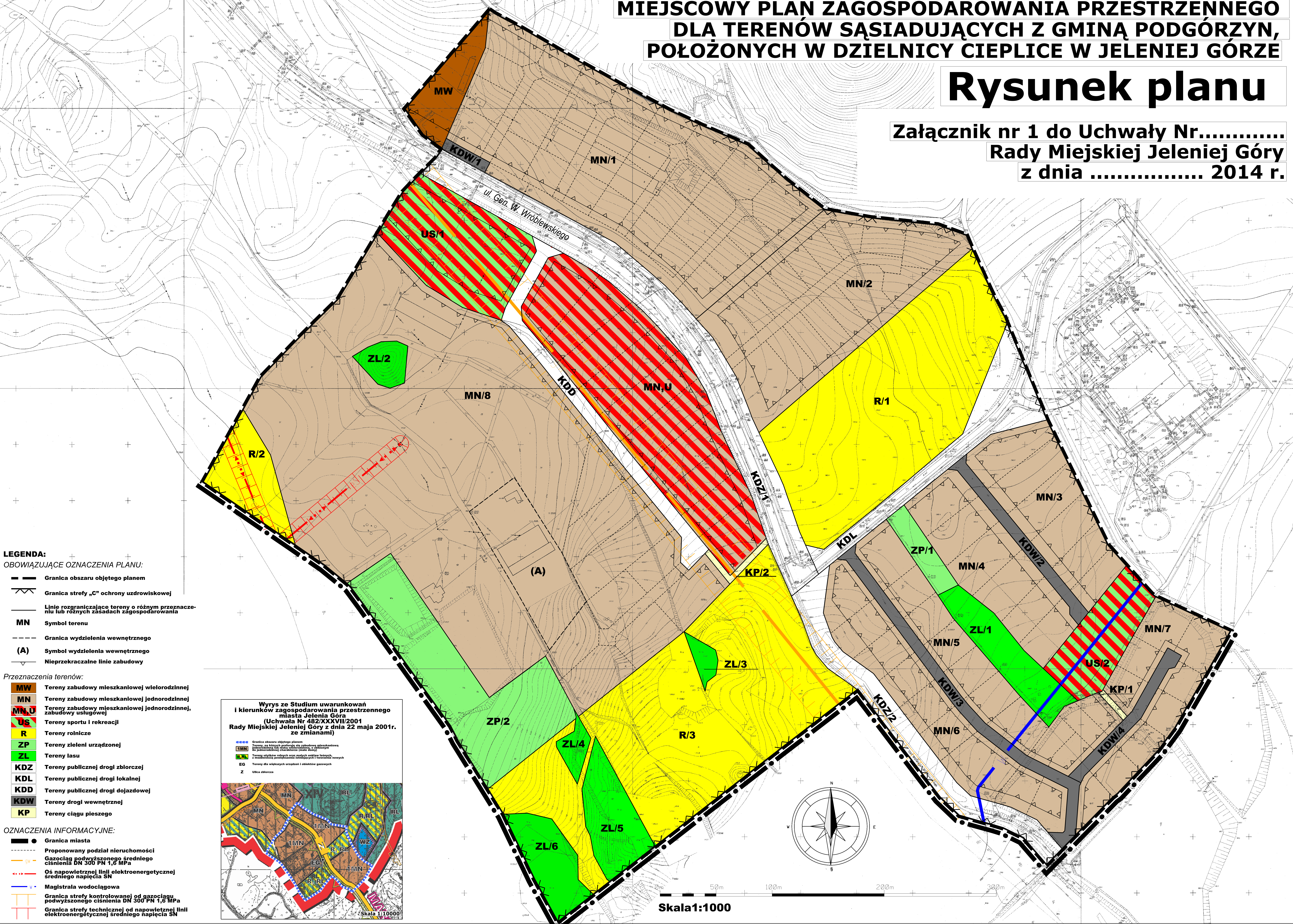
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z GMINĄ PODGÓRZYN,  
POŁOŻONYCH W DZIELNICY CIEPLICE W JELENIEJ GÓRZE**

# Rysunek planu

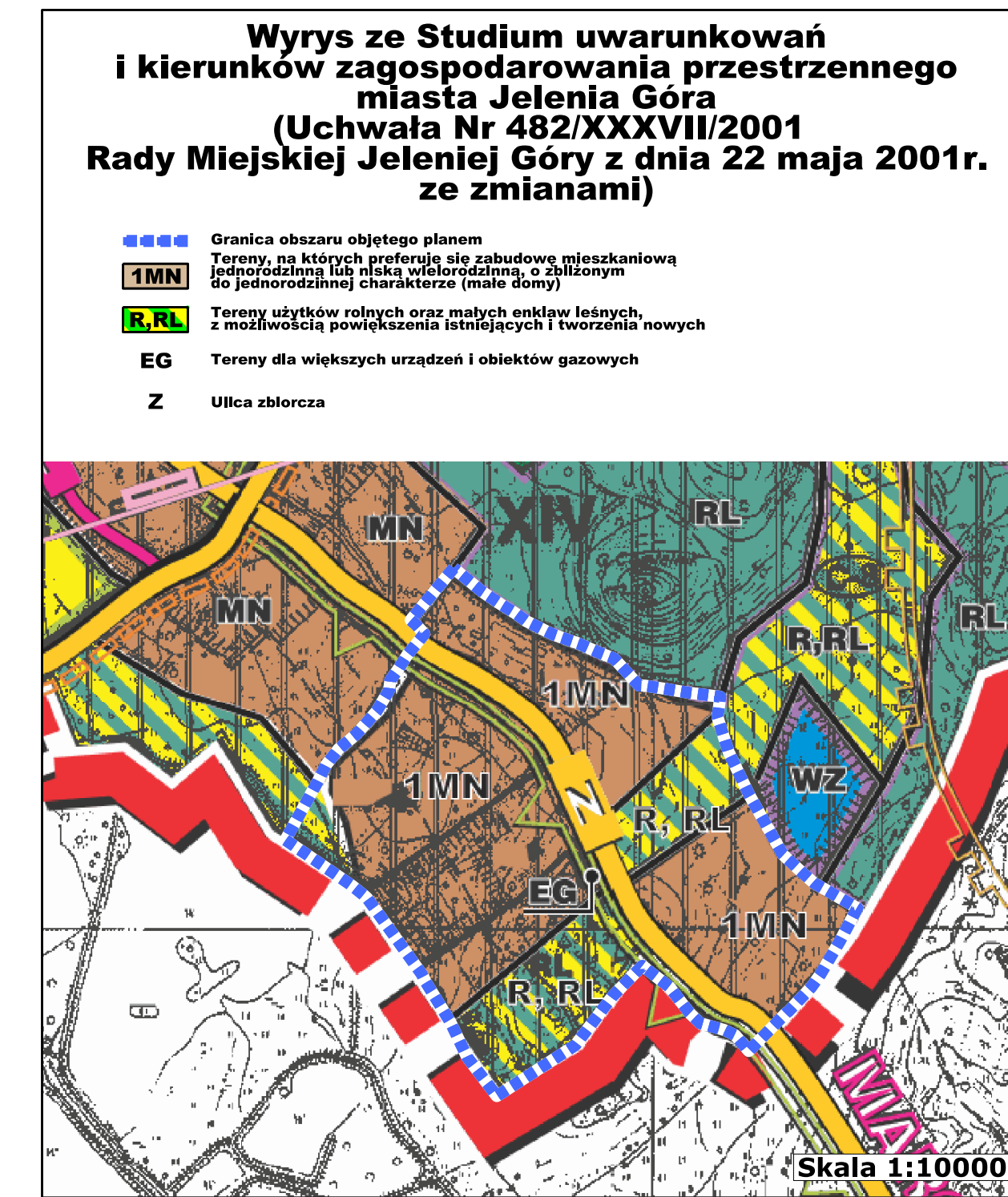
**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia ..... 2014 r.**



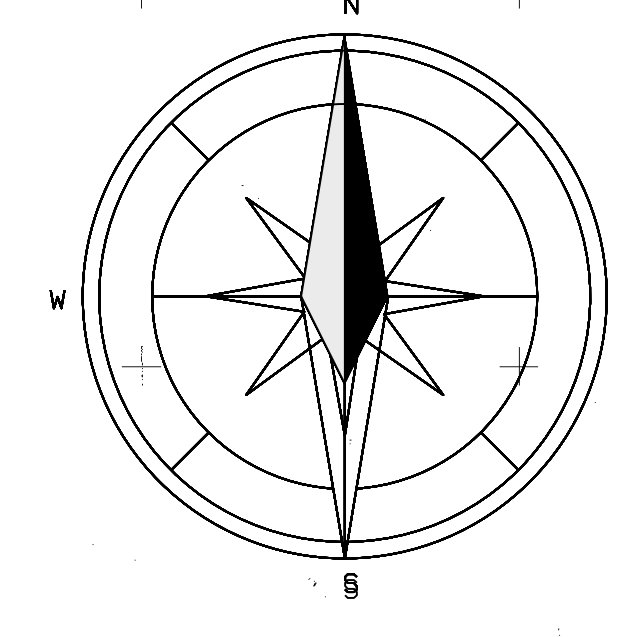
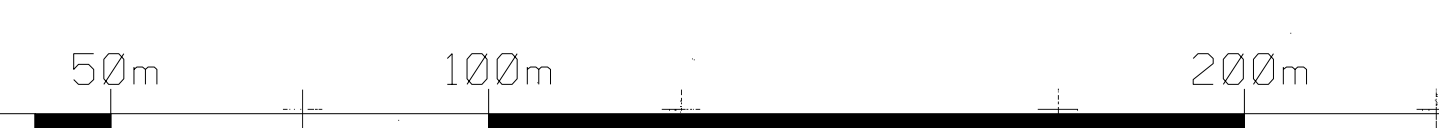
- LEGENDA:**  
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- Granica obszaru objętego planem
  - Granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - MN** Symbol terenu
  - Granica wydzielenia wewnętrznego
  - (A)** Symbol wydzielenia wewnętrznego
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy

- Przeznaczenia terenów:
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN,U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
  - US** Tereny sportu i rekreacji
  - R** Tereny rolnicze
  - ZP** Tereny zieleni urządzonej
  - ZL** Tereny lasu
  - KDZ** Tereny publicznej drogi zbiorczej
  - KDL** Tereny publicznej drogi lokalnej
  - KDD** Tereny publicznej drogi dojazdowej
  - KDW** Tereny dróg wewnętrznych
  - KP** Tereny ciągu pieszego

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- Granica miasta
  - Proponowany podział nieruchomości
  - Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa
  - Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN
  - Magistrala wodociągowa
  - Granica strefy kontrolowanej od gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa
  - Granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN



Skala 1:1000



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

**dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiadujących z gminą Podgórzyn, położonych w Dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.01.2014.	Zdzisław Dąbrowski	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiana ww. dróg (KDW/2 i KDW/3) na drogi publiczne analogicznie do sytuacji po przeciwnej stronie ul. Wróblewskiego.</li> <li>2. W przypadku nieuwzględnienia uwagi zawartej w pkt 1 – rezygnacja z opłaty planistycznej za grunty przeznaczone pod budowę drogi wewnętrznej.</li> <li>3. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jedynie przy północno-wschodniej granicy działki oraz wzdłuż projektowanej drogi zgodnie z załączonym rysunkiem.</li> </ol>	Działka nr 6/1, AM-1, obręb 0010	KDW/1, KDW/2, KDW/3, MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MW		X Zarządzenie Nr 0050.1673.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 06 luty 2014 r.		X Uchwała Nr .....2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia ... .. 2014 r.	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	16.01.2014.	Rafał Ładziński	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak zgody na przedzielenie działek nr 20, 24, 51 drogą KDW/8.</li> <li>2. Brak zgody na zaprojektowane połączenie dróg KDW/8 i KDW/10 w postaci „dużego klina” i zakończenie drogi KDW/10 placem manewrowym.</li> <li>3. Rezygnacja z drogi KDW/7, która dzieli działki nr 19 i 20.</li> </ol>	Działki nr 19, 20, 24, 25, 29, 51, AM-1, obręb 0010	KDW/7-KDW/10, KDD, MN/10-MN/12, US/1 KP/2, KP/4,		X Zarządzenie Nr 0050.1673.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 06 luty 2014 r.		X Uchwała Nr .....2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia ... .. 2014 r.	
3.	01.04.2014.	Rafał Ładziński	Prośba o zmianę sposobu zagospodarowania działki nr 19 z US/1, US/2 na MN,U.	Działka nr 19 AM-1, obręb 0010	US/1, US/2		X Zarządzenie Nr 0050.1790.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 23 kwietnia 2014 r.		X Uchwała Nr .....2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia ... .. 2014 r.	

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

### §1

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

### §2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

### §3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.