

UCHWAŁA NR 523.LVII.2014
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 30 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie
Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej 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 300.XXX.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r. ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, w zakresie określonym w ustaleniach planu indywidualnie dla każdego terenu;
- 5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,

- d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych,
 - f) usług turystyki,
 - g) sportu i rekreacji,
 - h) odnowy biologicznej,
 - i) usług informatycznych i łączności,
 - j) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - k) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - l) kultury i rozrywki,
 - m) nauki i oświaty (edukacji),
 - n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów,
 - q) usług celu publicznego, obejmujących muzealnictwo i ekspozycje na wolnym powietrzu związane z polityczną i kulturową tradycją regionu z okresu po II Wojnie Światowej, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji „Skansenu historycznego uzbrojenia Wojska Polskiego”,
 - r) usług celu publicznego, w zakresie określonym w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności sportu i rekreacji, upowszechniania kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego;
- 6) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących uprawianiu sportu oraz organizowaniu imprez, spotkań i festynów rekreacyjno-kulturowych; zagospodarowanie terenów może obejmować kryte urządzenia sportowe (budynki), terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (budowle), tereny zieleni urządzonej – wraz z obiektami towarzyszącymi, pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy dawnych koszar, o wartościach architektonicznych;
 - 8) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu okapu / kalenicy;
 - 9) wysokości elewacji / atyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi atyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu, którego kąt nachylenia połaci dachowej jest mniejszy od 12°;
 - 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12° oraz przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów sportowych i usługowych;
 - 11) budynku projektowanym / zabudowie projektowanej – należy przez to rozumieć budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 12) budynku istniejącym / zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) budynki o wartościach architektonicznych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się – wynikające z przepisów odrębnych, jak i potrzeby prawidłowego korzystania z terenu – przynależne obiekty i elementy zagospodarowania terenu, obejmujące w szczególności sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami, obiekty infrastruktury drogowej (drogi i place oraz ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, w tym ciągi służące celom sportu i rekreacji), zieleń, parkingi, obiekty małej architektury, oraz obiekty gospodarcze i garaże, z zastrzeżeniem rozdziału 10.

6. Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne.

7. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy, określono w rozdziale 10.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. 1. Zasady kształtowania założeń parkowych i układów zieleni towarzyszących zabudowie w obszarze założenia urbanistycznego dawnych koszar oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów określono w rozdziale 10.

2. Warunki usunięcia drzew i krzewów, w tym kolidujących z projektowaną zabudową, określają przepisy odrębne.

§ 6. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. Ustala się ochronę założenia urbanistycznego dawnych koszar przy ul. Sudeckiej, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Granicę strefy ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu.

3. Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego założenia, o którym mowa w ust.1:

- 1) układ przestrzenny istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 2) układ dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 1KDW;

- 3) elementy zagospodarowania terenu, charakterystyczne dla założenia: główna brama wjazdowa, elementy ogrodzenia od strony ul. Sudeckiej;
- 4) element architektoniczny budynku – sygnaturka – zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1MW;
- 5) układy zieleni towarzyszące zabudowie i zespoły zieleni parkowej;
- 6) cechy architektoniczne budynków o wartościach architektonicznych, zlokalizowanych na terenach: 1MW, 2MW, 3MW.

4. Budynki o wartościach architektonicznych i zabytkową bramę, oznaczono na rysunku planu.

5. Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków dawnych koszar, oznaczonych na rysunku planu, jako budynki o wartościach architektonicznych:

- 1) bryła budynków, łącznie z geometrią dachu i jego wysokością, w tym wysokością okapu i kalenicy oraz szerokość elewacji wzdłuż frontu działki, z zastrzeżeniem warunków określonych w § 16;
- 2) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego;
- 3) cokoly z kamienia lub cegły;
- 4) elementy architektonicznego ukształtowania budynku i jego detalu, w tym lukarny, okapy, obramienia okien i drzwi, nadproża, elementy dekoracyjne na elewacji i inne charakterystyczne dla danego budynku elementy wystroju.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej określają ustalenia planu w rozdziałach 5, 7 i 10.

7. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

8. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz usytuowania i kształtowania zabudowy.

§ 8. 1. Położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 10.

2. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do oznaczonego na rysunku planu jej układu.

3. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.

5. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. Określone w rozdziale 10 wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy nie obejmują tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 Prawo lotnicze.

Rozdział 6.

Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

§ 9. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy i informacji.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą obejmować:

- 1) nośniki reklamy i informacji usytuowane na terenie jako wolnostojące, obejmujące tablice reklamowe / informacyjne, drogowskazy, słupy ogłoszeniowe oraz znaki firmowe (logo firmy / marki) umieszczane na wolnostojących obiektach przestrzenno-architektonicznych (budowlach);

2) szyldy, tablice, napisy z liternictwa przestrzennego oraz znaki towarowe umieszczane na elewacjach budynków.

3. Ustala się następujące parametry kształtowania nośników reklamy i informacji usytuowanych na terenie (urządzeń reklamowych wolnostojących), z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) maksymalna wysokość tablic reklamowych / informacyjnych, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów: 3,0 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektu przestrzenno-architektonicznego służącego umieszczeniu znaku firmowego lub logo firmy nie może przekroczyć 4,0 m;
- 3) maksymalna powierzchnia drogowskazu nie może być większa niż 0,65 m²;
- 4) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej / reklamowej nie może być większa, niż:
 - a) 1,2 m² – umieszczanej na terenach oznaczonych symbolem MN, MW, MN,MW,U i MW,U,
 - b) 1,5 m² – umieszczanej na pozostałych terenach.

4. Ustala się następujące parametry kształtowania nośników reklamy i informacji usytuowanych na terenie, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) odległość między nośnikami reklamy i informacji, nie może być mniejsza niż 60 m, z wyjątkiem lokalizacji drogowskazów w rejonie skrzyżowań dróg;
- 2) wyklucza się lokalizację tablic reklamowych / informacyjnych w obrębie terenów dróg, oznaczonych symbolem 1KDGP i 2KDZ oraz na terenie 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- 3) tablice reklamowe na terenach 1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, lokalizować w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ;
- 4) obiekt przestrzenno-architektoniczny służący umieszczeniu znaku firmowego lub logo firmy lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem U;
- 5) wyklucza się podświetlane tablice / monitory.

5. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, znaki firmowe, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne odnoszące się wyłącznie do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji;
- 2) szyldy i tablice umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie; tablice umieszczać w części parterowej budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic / tablicy na jednej elewacji budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 0,7 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,1 m²;
- 5) szyldy – płaskie i na wysięgnikach – umieszczać, z wyjątkiem znaku firmowego, na obiektach usługowych, w części parterowej budynku lub w witrynie;
- 6) szyldy płaskie umieszczane w witrynie mogą zajmować nie więcej niż 20 % witryny, natomiast umieszczane na ścianie elewacji nie mogą przekroczyć powierzchni 1,1 m²;
- 7) wyklucza się umieszczanie urządzeń reklamowych powyżej parteru, na dachach i na ścianach szczytowych poddasza budynków oraz w oknach.

6. Ustalenia dotyczące nośników reklam i informacji zawarte w ust. 3, 4 i 5, nie obejmują:

- 1) nośników informacji i innych urządzeń informacji wizualnej, instalowanych w wykonaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 2) tymczasowych nośników reklamy i informacji, instalowanych na czas trwania imprez sportowych i rekreacyjnych oraz imprez masowych;
- 3) tablic z informacjami dotyczącymi obsługi ruchu turystycznego i drogowego.

7. Wzdłuż linii rozgraniczających terenu i granic działek dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) ogrodzenia ukształtować z przesł przesuwnych, o łącznej powierzchni przesłwitów nie mniejszych niż 50 % powierzchni przesła;
- 2) stosować elementy metalowe przesła – od strony dróg 1KDGP i 2KDZ (od strony przestrzeni publicznej) oraz drewniane lub metalowe – na pozostałych terenach;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,9 m; nie ogranicza się wysokości ogrodzeń dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, MW, U i 2U;
- 4) wykluczyć lokalizacje nowych ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

8. Zachować ogrodzenie od drogi 2KDZ – jego charakterystyczne cechy i elementy zabytkowe, w tym kamienne bramy wjazdowe.

9. Wyklucza się umieszczanie urządzeń informacji wizualnej, w tym tablic i banerów, na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 7.

10. Maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 4,5 m.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny drogi 1KDGP i 2KDZ;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 2U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 2ZP, 3ZP i 4ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, o których mowa w § 9 ust. 2;
- 2) wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych;
- 3) obiektów małej architektury, pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych i innych obiektów przestrzenno-architektonicznych o funkcjach niekomercyjnych;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, w tym urządzeń obsługi ruchu drogowego i oświetlenia;
- 5) zieleni, dróg, ciągów pieszych oraz placów, w tym ścieżek służących celom sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zasady i warunki kształtowania oraz umieszczenia nośników reklamy i informacji i ogrodzeń, określa § 9;
- 2) maksymalna wysokość wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych nie może przekroczyć 3,5 m;
- 3) maksymalna wysokość pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych i innych obiektów przestrzenno-architektonicznych o funkcjach niekomercyjnych nie może przekroczyć 3,0 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wiaty przystankowej i zintegrowanego z nią kiosku handlowego nie może przekroczyć 25,5 m²;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej i elementy wyposażenia przestrzeni publicznej, w tym oświetlenie, tablice i urządzenia obsługi ruchu, kształtować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) poszczególne elementy dróg i ciągów pieszych zróżnicować materiałem nawierzchni;
- 7) na ogrodzeniach terenu oznaczonego symbolem 2U, dopuszcza się umieszczenie tymczasowych nośników reklam i informacji, instalowanych na czas trwania festynów, imprez sportowych i rekreacyjnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określa rysunek planu.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego 1KDGP 2/2 (Obwodnica Południowa);
- 2) droga zbiorcza 2KDZ 1/2 (ul. Sudecka);
- 3) drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) nośników reklam i informacji oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w § 10.

5. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4 pkt 1 i 2, określają przepisy odrębne.

6. Dla dróg wewnętrznych szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopasowej).

§ 13. 1. Minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe /1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby terenu wystawowego / muzeum – „Skansen uzbrojenia Wojska Polskiego” – 1 miejsce parkingowe / 100 m² powierzchni terenu przeznaczonego na cele wystawiennicze;
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura – 1 miejsce parkingowe / 80 m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce parkingowe / 60 m² p.u.,
 - c) obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe / 40 m² p.u.,
 - d) usługi pozostałe – 1 miejsce parkingowe / 80 m² p.u.

2. W granicach działek budowlanych, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 1MW,U – 3MW,U, 1MN,MW,U, 2U, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych, wynikających w całości ze wskaźników określonych w ust. 1. W bilansie miejsc postojowych dla pozostałych terenów, dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych w pasach postojowych drogi 1KDW i 2KDW oraz na innych terenach objętych planem.

3. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach, w tym w garażach wielostanowiskowych podziemnych i nadziemnych.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wody deszczowej, dostawy energii, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego;
- 2) odprowadzanie ścieków – do sieci przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
- 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy, biomasę oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.

4. Dopuszcza się dostawę ciepła z sieci przedsiębiorstwa ciepłowniczego.

§ 15. 1. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, jeżeli wymagają tego względy techniczno-użytkowe.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń wodociągowych oraz kanalizacyjnych nie może przekroczyć 3,5 m.

4. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako urządzenia wbudowane w budynki lub jako urządzenia wolnostojące.

5. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych wolnostojących stacji transformatorowych nie może przekroczyć 4,5 m. Nie ustala się wysokości słupowych stacji transformatorowych.

6. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

8. Na rysunku oznaczono gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN250 (PN 1,6MPa) relacji Ściegny – Jelenia Góra wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu), a dla przełożonego odcinka gazociągu o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu).

9. Zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej oraz lokalizacja obiektów budowlanych względem gazociągu, o którym mowa w ust. 8, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN250 (PN 1,6MPa) oraz jego eksploatacja nie mogą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa operacji lotniczych wykonywanych w rejonie lotniska Jelenia Góra.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW – 3MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 2) tereny stanowią część założenia urbanistycznego dawnych koszar, objętego ochroną w zakresie określonym w § 7;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 4) dla istniejących budynków, oznaczonych na rysunku planu jako budynki o wartościach architektonicznych, ustala się następujące warunki prowadzenia robót budowlanych, obejmujących przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty:
 - a) zachować dotychczasową historyczną bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować pokrycie dachu,
 - c) rozbudowa budynków może obejmować wyłącznie strefy wejściowe, pochylnie, schody, windy, klatki schodowe do budynków, przeszklone parterowe łączniki między budynkami oraz balkony,
 - d) rozwiązanie architektoniczne elewacji ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych dotychczasowych cech i zasad kompozycji elewacji budynku oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - e) w elewacji dopuszcza się dodatkowe okna, okna połaciowe oraz przeszklone lub deskowane elewacje;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,60 – 2,45,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania,
 - e) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania;
 - f) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 115 m;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 18,0 m;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynków:
 - a) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem – stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) zmiany kolorystyki realizować na całości ścian elewacji budynku;
- 7) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) teren podlega ochronie przed hałasem, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki w obrębie terenu ukształtować z zachowaniem zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy i cech ich architektonicznego ukształtowania,
 - b) stosować zabudowę wolnostojącą i /lub zwartą,
 - c) dach stromy powinien obejmować co najmniej 75% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30,

- b) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,75,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35 %,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m,
 - e) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 6 m,
 - f) kąt nachylenia głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: 35° – 45°,
 - g) kąt nachylenia połaci dachu budynków gospodarczych i garaży: 0° – 45°,
 - h) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 21 m,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,5 m do 25,0 m;
- 5) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren podlega ochronie przed hałasem, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,08 – 0,16,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 9,5 m,
 - d) maksymalna wysokość okapu budynku mieszkalnego: 4,5 m,
 - e) maksymalna wysokość kalenicy budynku gospodarczego i garażu: 5,0 m,
 - f) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku gospodarczego i garażu: 3,0 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 12 m,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego: 30° – 45°,
 - i) kąt nachylenia połaci dachu budynku gospodarczego i garażu: 0° – 35°,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,5 m do 32,0 m;
- 3) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 4) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7;
- 5) dostęp do terenu z ulicy Dobrowolskiego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW,U – 3MW,U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) tereny podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) tereny stanowią część założenia urbanistycznego dawnych koszar, objętego ochroną w zakresie określonym w § 7,
 - b) uwzględnić historyczną kompozycję układu przestrzennego dawnych koszar, w tym osiowe zasady rozplanowania zabudowy,
 - c) stosować zabudowę wolnostojącą i /lub zwartą,
 - d) dach stromy powinien obejmować co najmniej 75 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się uzupełnienie układu kompozycyjnego zabudowy układem zieleni szpalerowej,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,60 – 2,50,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: 17,5 m,
 - e) maksymalna wysokość okapu: 11 m,
 - f) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 115 m,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 40° – 45°, budynków istniejących – do zachowania,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 39,0 m;
- 4) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 5) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,MW,U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) teren stanowi część założenia urbanistycznego dawnych koszar, objętego ochroną w zakresie określonym w § 7,
 - b) uwzględnić historyczną kompozycję układu przestrzennego dawnych koszar, w tym osiowe zasady rozplanowania zabudowy,
 - c) stosować zabudowę wolnostojącą i /lub zwartą,
 - d) dach stromy powinien obejmować co najmniej 75 % powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży lub obiektów gospodarczych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60,
 - b) intensywność zabudowy działki: 0,30 – 2,00,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 20 %,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: 13 m,

- e) maksymalna wysokość okapu budynków mieszkaniowych i usługowych: 7,5 m,
 - f) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynków garażowych i gospodarczych: 3,5 m,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachu budynków mieszkaniowych i usługowych: 40° – 45°,
 - h) kąt nachylenia połaci dachu budynków gospodarczych / garaży: 12° – 35°,
 - i) maksymalna wysokość elewacji budowli sportu i rekreacji: 7 m,
 - j) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej służącej obsłudze sportu i rekreacji: 11 m,
 - k) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 87 m,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 35,0 m;
- 4) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 5) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
- 2) intensywność zabudowy działki: 0,20 – 1,00;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 17 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 13,5 m;
- 8) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, obejmujące usługi, o których mowa w § 2 pkt 5 lit. q („Skansen uzbrojenia Wojska Polskiego”);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi, o których mowa w § 2 pkt 5 lit. r, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50,
 - b) intensywność zabudowy działki: 0,00 – 0,50,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 30 %,
 - d) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 12 m,
 - e) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 65 m,
 - f) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 0° – 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,5 m do 6,5 m;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;
- 3) na terenie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się na czas trwania festynów, imprez sportowych i rekreacyjnych,
 - b) dla potrzeb tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych; maksymalna powierzchnia zabudowy: 300 m²;
- 4) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji – garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,75;
- 2) intensywności zabudowy działki: 0,30 – 0,85;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 6 m;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 0° – 45°;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 40 m,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 8,0 m;
- 8) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy usługowej, o których mowa w § 2 pkt 5 lit. c, g, l.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - b) zachować swobodny / krajobrazowy układ kompozycyjny założenia parkowego,
 - c) nowe nasadzenia zieleni dostosować do układu kompozycyjnego założenia; roślinność zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 85 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej: 300 m²;
- 2) na terenie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się na czas trwania festynów, imprez sportowych i rekreacyjnych,
 - b) dla potrzeb tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP – 4ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 70 %,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej: 150 m²;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 3) na terenach oznaczono gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN250 (PN 1,6MPa) relacji Ściegny – Jelenia Góra wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu), a dla przełożonego odcinka gazociągu o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu);
- 4) dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP 2/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego GP 2/2 – Obwodnica Południowa;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 37 m do 64 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

2. Na terenie oznaczono gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN250 (PN 1,6MPa) relacji Ściegny – Jelenia Góra wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu), a dla przełożonego odcinka gazociągu o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu).

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ 1/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga zbiorcza Z 1/2 – ul. Sudecka;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 15 m do 22 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 8 m do 14 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 6 m do 14 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW i 4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 24 m.

2. Na terenie 4KDW oznaczono przełożony odcinek gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia DN250 (PN 1,6MPa) relacji Ściegny – Jelenia Góra wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu).

Rozdział 11.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31. Określa się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 2U, 1KDGP, 2KDZ, 4KDW w wysokości 0,01 %;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 30 %.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Leszek Wrotniewski

WYKRES Z STUDIUM WARIANTOWYMI WERSIAMI
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA
 PRZYŁĄCZONO DO UCHWAŁY NR 482/XXVII/2001
 RADY MIEJSKIEJ JELENIE GÓRY Z DNIA 21 MAJ 2001 R. Z ZMIANAMI
 ORAZ
 GRANICĄ OBSZARU OBYŁEGO PLANU

ZALĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR 523.LVII.2014
 RADY MIEJSKIEJ JELENIE GÓRY
 Z DNIA 30 CZERWCA 2014 R.



RYСУNEK PLANU

LEGENDA:

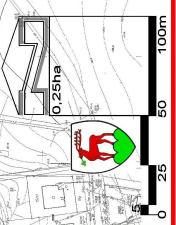
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granicę obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny obsługi/komunikacji - garaże

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNE

- Budynki istniejące
- Zabryklowa brama
- Gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN250 (PN 1.6MPa) relacji Scaigny - Jelenia Góra
- Strefa kontrolowana przesyłowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN250 (PN 1.6MPa) relacji Scaigny - Jelenia Góra
- Linie elektroenergetyczne SN
- Stacja transformatorowa 2010.4kV
- Rozdzielnica SN
- Droga główna nocy przyspieszonego GP 2/2 - Obwodnica Pokutnowa
- Droga aborcza Z 1/2 - ul. Subocka
- Droga wewnętrzna
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granicę strefy ochrony konserwatorskiej
- Budynki o wartościach architektonicznych

MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW W REJONIE OBWODNICZY POŁUDNIOWEJ
I ULICY SUDECKIEJ W JELENIE GÓRZE
 SKALA 1:1000



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie
Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze w dniach od 11 grudnia 2013 r. do 2 stycznia 2014 r., wpłynęło jedno pismo z 4 uwagami. Zarządzeniem Nr 0050.1672.2014.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 6 lutego 2014 r., jedna uwaga nie została uwzględniona w całości, trzy uwagi zostały częściowo nieuwzględnione. W trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 8 maja do 29 maja 2014 r. została wniesiona 1 uwaga, która Zarządzeniem Nr 0050.1849.2014.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 17 czerwca 2014 r. nie została uwzględniona.

Rada Miejska Jeleniej Góry, po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze, przyjmuje następujące ich rozstrzygnięcie:

Tabela Nr 1 zawiera rozstrzygnięcie uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu w dniach od 11 grudnia 2013r. do 2 stycznia 2014 r. oraz tabela nr 2 wniesionych w dniach od 8 maja 2014 r. do 29 maja 2014 r.

Tabela Nr 1

| Lp. | Wnoszący uwagę | Treść uwagi | Rozstrzygnięcie |
|-----|---|---|---|
| 1. | Karkonoski Klub Sportowy „Jelenia Góra” | Wniosek o uwzględnienie w planie przeznaczenia terenów na działalność sportową rekreacyjną i usługową. Uwaga dotyczy: A. działki nr 24, na której planuje się boisko piłkarskie (z masztami oświetleniowymi o wys. 11m). B. Działki nr 29, na której planuje się: - boisko piłkarskie z krytą trybuną (z masztami oświetleniowymi o wys. 11m); - kompleks boisk do gier zespołowych - istniejące budynki przeznaczyć na pomieszczenia klubowe, działalność sportowo-usługową, magazyny, hotel, warsztaty, biura; - plac parkingowy oraz boisko treningowe | Uwaga uwzględniona częściowo. Nieuwzględniona w części działki nr 24 i 29. Uzasadnienie do nieuwzględnionej części uwagi. Nieuwzględnione części działki nr 24 i 29, przeznaczone zostały w projekcie planu pod tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem 2KDW. Teren 2KDW obejmuje dojazd od ul. Nowowiejskiej, usytuowany w osi istniejącej bramy wjazdowej oraz w ciągu istniejącej drogi asfaltowej. Zachowanie istniejącego wjazdu, wraz z niezbędną strefą wjazdową i wejściową, jest niezbędne dla funkcjonowania istniejących i planowanych zespołów zabudowy na teren dawnych koszar, w tym na działkach nr 24, 29 i 23. |

| | | | |
|----|---|--|---|
| 2. | Karkonoski Klub Sportowy „Jelenia Góra” | Wniosek o uwzględnienie w planie przeznaczenia terenów na działalność sportową rekreacyjną i usługową - dla działki nr 25, na której planuje się budynek klubowy na działalność sportową. | <p>Uwaga uwzględniona częściowo w części działki, na której jest usytuowany parterowy budynek.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo – w części niezabudowanej działki.</p> <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionej części uwagi.</p> <p>Niezabudowana część terenu działki zlokalizowana jest na osi wjazdu od ul. Nowowiejskiej (na osi istniejącej bramy) oraz w strefie komunikacyjnej / wejściowej do istniejącego parterowego budynku.</p> <p>Zabudowa działki w całym jej obszarze uniemożliwi funkcjonalne rozwiązanie wjazdu i wejścia od ul. Nowowiejskiej, niezbędnego do obsługi istniejących i planowanych zespołów zabudowy na teren dawnych koszar, w tym zlokalizowanych na działkach nr 24, 29 i 23.</p> |
| 3. | Karkonoski Klub Sportowy „Jelenia Góra” | Wniosek o uwzględnienie w planie przeznaczenia terenów na działalność sportową rekreacyjną i usługową - dla działki nr 26, na której planuje się tzw. ścieżki zdrowia – rolki, Nordic Walking. | <p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości lokalizacji ścieżki zdrowia, ścieżki pod rolki oraz ścieżki pod „Nordic Walking” (spacery z kijkami).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo - w części dotyczącej lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - placu manewrowego na zakończeniu drogi 1KDW, - zabudowy pod działalność sportową rekreacyjną i usługową. <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionej części uwagi.</p> <p>1.</p> <p>Niezbędne jest przeznaczenie części działki nr 26 zgodnie z wymogami przepisów odrębnych – pod lokalizację placu manewrowego, będącego zakończeniem drogi wewnętrznej 1KDW.</p> <p>Droga 1KDW nie może zostać włączona do drogi 1KDGP.</p> <p>2.</p> <p>Działka obejmuje bogato ukształtowany krajobrazowo teren ze zwartymi zespołami zadrzewień o charakterze parkowym. Charakter działki wyklucza możliwość zabudowy.</p> |
| 4. | Karkonoski Klub Sportowy „Jelenia Góra” | Wniosek o uwzględnienie w planie przeznaczenia terenów na działalność sportową rekreacyjną i usługową. Uwaga dotyczy działki nr 2/27, na której planuje się: - działalność usługową (w istniejącym budynku); - plac parkingowy; - boiska treningowe; - utrzymanie (wg prawdopodobnej intencji treści pisma) i wykorzystanie istniejącej drogi asfaltowej jako dojazdu na działkę nr 29 i 2/27. | <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>1.</p> <p>Działka obejmuje tereny zlokalizowane w obszarze uciążliwego oddziaływania hałasu od drogi 1KDGP (obwodnicy południowej miasta), od której dopuszczalny poziom hałasu w środowisku (powstały w wyniku ruchu drogowego) dla terenów sportu i rekreacji (US), może wystąpić w odległości około 50m od jezdni obwodnicy.</p> <p>2.</p> <p>W związku z budową nowego skrzyżowania ulicy Sudeckiej i Al. Solidarności, niemożliwe jest utrzymanie dotychczasowego podłączenia reliktu dawnej drogi asfaltowej z ul. Sudecką (drogą 2KDZ).</p> <p>Wyklucza się też możliwość podłączenia w/w drogi do Al. Solidarności (drogą 1KDGP), ze względu na warunki techniczne i wykonany projekt budowy drogi / obwodnicy.</p> <p>Dojazd do terenów objętych uwagą winien nastąpić poprzez wewnętrzny układ drogowy zespołu zabudowy dawnych koszar (drogą 1KDW) oraz od ul. Nowowiejskiej (drogą 2KDW).</p> |

Tabela Nr 2

| Lp. | Wnoszący uwagę | Treść uwagi | Rozstrzygnięcie |
|-----|---|--|--|
| 1. | Karkonoski Klub Sportowy „Jelenia Góra” | <p>Uwaga zawiera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wniosek w sprawie zachowania drugiego wjazdu (położonego ok. 100m od skrzyżowania z obwodnicą) na teren byłej jednostki, co umożliwi dojazd do dzierżawionych przez składającego uwagę działek, 2. wniosek o wyrażenie zgody na wykonanie dojazdu przez teren działki nr 2/26 do byłej drogi usytuowanej w pasie zieleni pomiędzy obwodnicą a działkami nr 12 i 26, 3. wniosek o wyrażenie zgody na zachowanie w/w drogi na działce nr 2/27, która położona jest w pasie zieleni, 4. wniosek o wyrażenie zgody na wykonanie zjazdu do drogi znajdującej się na działce nr 27, od której prowadzi zjazd do działki nr 29, 1) 5. wniosek o wyrażenie zgody na pozwolenie na usytuowanie na działce nr 2/27, znajdującej się w pasie zieleni, a przylegającej do działki nr 29, parking. | <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Warunki techniczne związane z lokalizacją skrzyżowania na przecięciu się drogi klasy GP (obwodnica południowa – Al. Solidarności, oznaczona symbolem 1KDGP) i drogi klasy Z (ul. Sudecka – oznaczona symbolem 2KDZ), uniemożliwiają wykonanie zjazdu na działce nr 2/26.</p> <p>Jednocześnie brak możliwości wyznaczenia w planie drogi do działki nr 29 (w obszarze działki nr 2/27) – poprowadzonej przez teren w sposób określony na załączniku graficznym do uwagi – ze względu na wymaganą izolację drogi GP od istniejącego i projektowanego zainwestowania mieszkaniowego lub mieszkaniowo-usługowego (w tym sportowego) oraz ze względu na kolizję z zespołem zieleni, istniejącym w sąsiedztwie działki nr 26.</p> <p>Wobec powyższych uwarunkowań, obsługę komunikacyjną dla przewidywanej w tym rejonie planu działalności, należy realizować istniejącym układem drogowym, określonym na rysunku planu (poprzez wewnętrzny układ drogowy zespołu zabudowy dawnych koszar – drogą 1KDW i od ul. Nowowiejskiej drogą 2KDW).</p> <p>Konieczność intensywnego zagospodarowania terenu działki 2/27 zielenią (celem stworzenia bariery przed uciążliwościami obwodnicy południowej), wyklucza możliwość wydzielenia terenu parkingu, jako funkcji samodzielnej. Parkingi należy realizować w ramach programu usługowego, bądź usługowo-rekreacyjnego na terenach 1MN,MW,U, zgodnie ze wskaźnikami miejsc parkingowych, określonych w planie.</p> |

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze

ROZSTRZYGNĘCIE 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 terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Obwodnicy Południowej i ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.