



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 stycznia 2014 r.

Poz. 127

UCHWAŁA NR 452.XLIX.2013 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Konstytucji 3-Maja i Legnickiej 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 zm.) 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), w związku z uchwałą nr 246.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Konstytucji 3-Maja i Legnickiej 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/01 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r. ze zm. ustala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Konstytucji 3-Maja i Legnickiej w Jeleniej Górze.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny 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. 1. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Konstytucji 3-Maja i Legnickiej w Jeleniej Górze;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,

- b) gastronomii,
 - c) działalności biurowej,
 - 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) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - f) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - g) kultury, rozrywki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków;
- 7) **wysokości okapu/kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku przykrytego dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy obiekcie do poziomu okapu/kalenicy;
- 8) **wysokości elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu, którego kąt nachylenia połaci dachowej zawiera się od 0^0 do 10^0 .

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem UT, MN, podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone symbolem UT, podlegają ochronie przed hałasem jak pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 6. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów drzew, w tym związanych z drogami, ciekami i naturalnymi formami ukształtowania terenu Wzniesień Dziwiszowskich.

2. Dopuszcza się nowe szpalery/ciągi drzew wzdłuż dróg wewnętrznych oraz na obrzeżach terenów wyznaczonych w planie.

3. Układ drzew, o których mowa w ust. 1 i 2, oznaczono na rysunku planu.

4. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

5. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych określono w rozdziale 12.

§ 7. 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 i roztopowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

4. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Granicę udokumentowanego złoża granitu profiloblastycznego „Góra Sośnia”, oznaczono na rysunku planu.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru objętego granicą udokumentowanego złoża określa uchwała oraz przepisy odrębne.

3. W granicach złoża ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 4

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

§ 9. 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego.

4. Granicę strefy ochrony archeologicznej, oznaczono na rysunku planu.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

§ 10. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11. W obrębie terenu drogi, oznaczonej symbolem 1KDGP 2/2, wyklucza się lokalizacje nośników reklamy i informacji, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi obsługi ruchu turystycznego i drogowego.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 12. 1. Ochronie podlegają tereny kulminacji Wzniesień Dziwiszowskich, oznaczone na rysunku planu.

2. Wyklucza się możliwość prowadzenia prac ziemnych i budowlanych zmieniających istniejące rzędne wysokości terenu oraz zmieniających spadki, jak i naturalne ukształtowanie rzeźby terenu, w obrębie oznaczonych na rysunku planu chronionych kulminacji.

§ 13. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 12.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje wysuniętych do 2 m poza obrys elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, klatek schodowych, ryzalitów, stref wejściowych lub przedsionków, balkonów, tarasów oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia.

3. Poza terenami wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację 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. Parametry kształtowania zabudowy określa rozdział 12, z zastrzeżeniem § 13 ust.6.

6. Wysokość elewacji obiektów i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych oraz stacji transformatorowych określa rozdział 10, natomiast wysokość obiektów małej architektury – rozdział 7.

7. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

8. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących funkcji gastronomii, rekreacji i wypoczynku.

§ 14. 1. Budynki zlokalizowane w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub budynki sytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach i zgrupowaniach zabudowy, powinny charakteryzować się zbliżonymi do siebie cechami kształtowania architektury.

2. W rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: przeszklonych elewacji, wykończenia ścian okładzinami z drewna, z kamienia lub z cegły klinkierowej, a w przypadku stosowania dachu stromego, elementów wzbogacających bryłę budynku, obejmujących w szczególności lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami, usytuowane poprzecznie do głównej bryły budynku lub nad ryzalitami bryły podstawowej.

3. Na elewacji – z wyjątkiem wymagających wyróżnienia elementów detalu lub podziałów architektonicznych – stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. Dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.

4. Stosować czerwony/ceglany, czarny lub szary (grafitowy) kolor pokrycia dachu stromego.

Rozdział 7

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

§ 15. 1. Obiekty małej architektury (służące funkcji gastronomii, rekreacji i wypoczynku) kształtować jako drewniane lub z wykorzystaniem form namiotowych.

2. Maksymalna wysokość elewacji/attyki lub okapu obiektów małej architektury: 4,5 m.

§ 16. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy i informacji, za wyjątkiem § 11.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą obejmować: szyldy i tablice umieszczane na elewacjach budynków oraz nośniki usytuowane na terenie – drogowskazy, słupy ogłoszeniowe, tablice i reklamowe obiekty przestrzenno-architektoniczne.

3. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, następujące zasady lokalizacji oraz parametry kształtowania nośników reklamy i informacji usytuowanych na terenie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może być wyższa niż 3,2 m;
- 2) maksymalna wysokość reklamowych obiektów przestrzenno-architektonicznych służących informacji i reklamie nie może być wyższa niż 3,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej/reklamowej nie może być większa niż 1,5 m²;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu przestrzenno-architektonicznego służącego informacji nie może być większa niż 20,5 m²;
- 5) nośniki lokalizować w odległości co najmniej 150 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDGP oraz w odległości co najmniej 10 m od ulicy Legnickiej;
- 6) odległość między tablicami reklamowymi nie może być mniejsza niż 250 m.

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

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji,
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic;
- 4) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania,
- 5) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej lub szyldu na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 0,8 m², a na elewacji budynku usługowego 1,5 m²,
- 6) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej;
- 7) wyklucza się umieszczanie urządzeń informacji wizualnej, w tym tablic i banerów, powyżej parteru, w oknach, na dachach i na ścianach szczytowych poddasza budynków oraz na ogrodzeniach;
- 8) nie ogranicza się wielkości tablic i szyldów na budynkach hotelowych.

5. Na ogrodzeniach obiektów sportowych i na obiektach budowlanych sportu i rekreacji, zlokalizowanych w obrębie terenów US,UT i US,ZP, dopuszcza się umieszczanie – bez ograniczeń gabarytowych – tymczasowych nośników reklamy i informacji, instalowanych na czas trwania imprez sportowych i rekreacyjno-historycznych, jak też nośników informacji i innych urządzeń informacji wizualnej, instalowanych do wykonania obowiązków związanych z informacją publiczną.

6. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia usytuowanego wzdłuż linii rozgraniczających nie może być wyższa niż 1,7 m; nie ogranicza się wysokości ogrodzeń dla obiektów sportowych;
- 2) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;
- 3) ogrodzenia ukształtować z przesłł azurowych, o łącznej powierzchni przesłłwitów nie mniejszych niż 65 % powierzchni przesłła;
- 4) stosować elementy drewniane lub metalowe przesłła.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 3) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 4) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 26 m²;
- 5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 4 m;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰ do 90⁰.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach 1US,ZP – 6US,ZP oraz na terenach 1R – 4R.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w § 31 i § 33.

3. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określone zostały w § 25.

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach strefy kontrolowanej gazociągów przesyłowych podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 i DN 250 oraz strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 (ciśnienie MOP 8,4 MPa) relacji Jeleniów – Dziwiszów, określone zostały w § 26.

5. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotniska Jelenia Góra. W zakresie realizacji obiektów, jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawo lotnicze.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 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, oznaczona symbolem 1KDGP 2/2 (przebiegająca w ciągu drogi krajowej nr 3);
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem 1KDW i 2KDW.

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

4. Dla dróg wewnętrznych szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D 1/1 (jednupasowej).

5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska.
 6. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 i 5, określają przepisy odrębne.
 7. Schemat przebiegu ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu.
 8. Wyklucza się powiązania dróg wewnętrznych z drogą 1KDGP 2/2.

§ 20. 1. Minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki dla poszczególnych funkcji i form zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) usługi turystyki – 1 miejsce postojowe/50 m² p.u.;
- 3) gastronomia poza usługami turystycznymi – 1 miejsce postojowe/20 m² p.u.;
- 4) biura – 1 miejsce postojowe/50 m² p.u.;
- 5) usługi sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe/80 m² p.u.;
- 6) usługi pozostałe w zabudowie – 1 miejsce postojowe/60 m² p.u.

2. Na terenach oznaczonych symbolami UT oraz US,UT stanowiska autobusowe lokalizować w minimalnej ilości wynikającej ze wskaźnika powierzchniowego: 1 miejsce postojowe/900 m² p.u. obiektu o funkcji turystycznej.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki i w obiektach budowlanych.

4. Na terenach oznaczonych symbolem G oraz US,ZP nie ustala się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wody deszczowej, dostawy energii elektrycznej i ciepła, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków do istniejących sieci przedsiębiorstwa komunalnego;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne;
- 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne;
- 6) dostawę ciepła z sieci przedsiębiorstwa ciepłowniczego;
- 7) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej, przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego;
- 8) zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami i warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje funkcjonujące, w szczególności wykorzystujące jako źródło ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy, biomasę oraz paliwo stałe spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych, o sprawności energetycznej co najmniej 80%.

2. Instalacje o których mowa w ust. 1, nie mogą powodować zanieczyszczenia środowiska.

3. Dopuszcza się wykorzystanie energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 23. 1. Do czasu realizacji sieci komunalnej zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się rozwiązania indywidualne, polegające na:

- 1) budowie i eksploatacji indywidualnych ujęć wody;
- 2) gromadzeniu ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczaniu w lokalnych oczyszczalniach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 24. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę/przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby zagospodarowania określonego w planie.

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

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

4. Przewody wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, oznaczono na rysunku planu.

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

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

7. Maksymalna wysokość elewacji lub okapu projektowanych wolnostojących stacji transformatorowych nie może przekroczyć 3,5 m. Nie ustala się wysokości słupowych stacji transformatorowych.

8. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, wolnostojących stacji transformatorowych, przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

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

10. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

§ 25. 1. Istniejącą linię elektroenergetyczną o napięciu 110 kV, wraz z pasem technologicznym o szerokości 30 m, oznaczono na rysunku planu.

2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę linii.

3. W pasie technologicznym o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Na rysunku oznaczono:

1) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 (ciśnienie PN 1,6 MPa) relacji Jeleniów – Dziwiszów, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m;

2) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 (ciśnienie PN 1,6 MPa) relacji Jeleniów – Dziwiszów, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m;

3) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 500 (ciśnienie MOP 8,4 MPa) relacji Jeleniów – Dziwiszów, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8 m.

2. Warunki zagospodarowania terenów w strefie kontrolowanej, określają przepisy odrębne.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów

§ 27. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny sportu i rekreacji; tereny zabudowy usługowej, tereny dróg wewnętrznych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 50,0 m do 145,0 m;

2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;

4) intensywności zabudowy działki: 0,05 – 1,9;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 50%;

6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 11,5 m;

7) maksymalna wysokość okapu: 10,5 m;

8) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;

9) kąt nachylenia połaci dachu: 0⁰–45⁰;

10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki od strony drogi 1KDGP 2/2, z zastrzeżeniem ust. 3, nie może być dłuższa niż 60 m;

- 11) budynki usytuować w nawiązaniu do naturalnych form ukształtowania terenu, w tym do dominującego układu warstw;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 20.
 3. Dopuszcza się budynki o dłuższej elewacji, niż określonej w ust. 2, pod następującymi warunkami:
 - 1) budynek ukształtować w formie wydzielonych przestrzennie modułów/połączonych ze sobą wyodrębniających się brył;
 - 2) zróżnicować wysokość elewacji lub attyki/kalenicy sąsiadujących ze sobą modułów, z zachowaniem maksymalnej ich wysokości, określonej w ust. 2;
 - 3) zróżnicować kierunki układu/linii zabudowy sąsiadujących ze sobą modułów, przyjmując zasadę, że linia usytuowania elewacji sąsiadujących ze sobą modułów odchylona będzie o co najmniej 15° ;
 - 4) dopuszcza się poprzeczne uskoki linii zabudowy w miejscach stykających się modułów oraz dodatkowe uskoki w ciągu elewacji pojedynczego modułu;
 - 5) maksymalna długość elewacji pojedynczego modułu nie może być większa niż 60 m;
 - 6) maksymalna długość kalenicy niezróżnicowanej w zakresie wysokości i kierunku pojedynczego modułu przekrytego dachem stromym nie może być większa niż 65 m.
 4. Dopuszcza się dojazd do terenu od drogi 1KDGP 2/2.
 5. Dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte § 18 ust. 5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 73,5 m;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 4) intensywności zabudowy działki: 0,05 – 0,9;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 50%;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 4,8 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 25 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 45° ;
- 10) usytuowanie budynków: równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 20.
 3. Dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte § 18 ust. 5.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US,UT** i **2US,UT** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: tereny zabudowy usługowej, tereny dróg wewnętrznych, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 10,0 m do 112,0 m;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,15;
- 4) intensywności zabudowy działki: 0,02 – 0,30;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 50%;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 5,5 m
- 7) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 6,5 m;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: 0° – 45° ;

- 10) usytuowanie budynków: równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 20.
3. Dodatkowo dla terenów obowiązują ustalenia zawarte § 18 ust. 5.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US,ZP – 6US,ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji, tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;
- 2) intensywności zabudowy działki: nie ustala się;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 50%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 20;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury.

4. Dodatkowo dla terenów obowiązują ustalenia zawarte § 18 ust. 5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: tereny infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 4R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja gazowa podwyższonego średniego ciśnienia);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.
2. Warunki zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.
3. Dodatkowo dla terenu obowiązują ustalenia zawarte § 18 ust. 5.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP2/2) – przebiegająca w ciągu drogi krajowej nr 3;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 65 m do 75 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12 m do 20 m.
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: szerokość od 5,5 m do 15 m;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D 1/1 (jednopusowej).

Rozdział 13

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 39. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

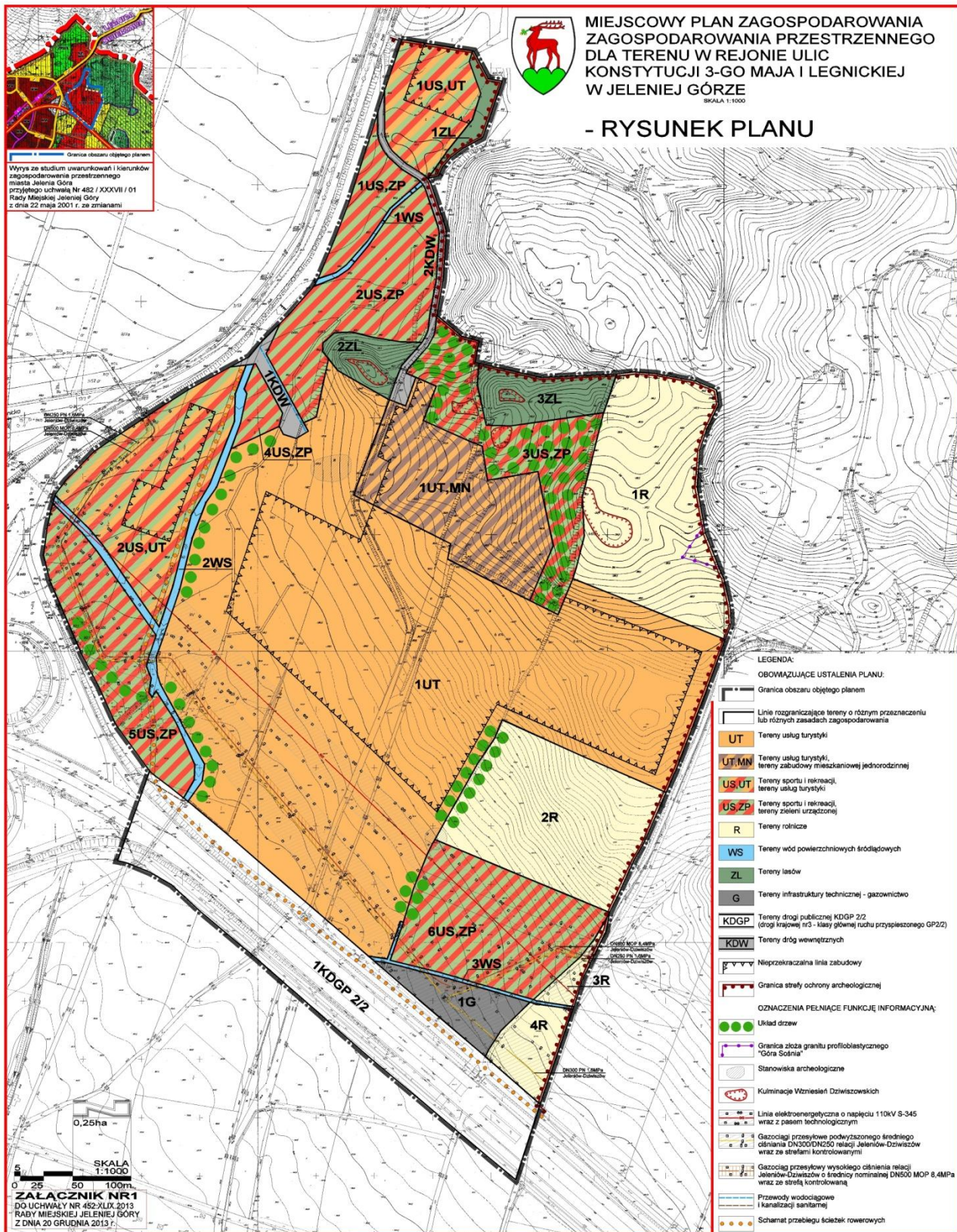
Rozdział 14**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
L. Wrotniewski

Załącznik nr 1 do uchwały nr 452.XLIX.
2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
20 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 452.XLIX.
.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
20 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Konstytucji 3-Maja i Legnickiej w Jeleniej Górze w dniach od 7 sierpnia 2013 r. do 28 sierpnia 2013 r., wpłynęły cztery uwagi, które zarządzeniem Nr 0050.1495.2013.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 25 września 2013 r., zostały uwzględnione.

Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 16 października do 5 listopada 2013 r., uwag nie zgłoszono.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 452.XLIX.
.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
20 grudnia 2013 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

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Konstytucji 3-Maja i Legnickiej w Jeleniej Górze nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.