



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 września 2013 r.

Poz. 4989

UCHWAŁA NR 412.XLIV.2013 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 10 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności 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 248.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że nie narusza 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 r. ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności 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 w skali 1:1 000, 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.

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka B;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C oraz rysunek planu;

- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wymagania dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu;
- 5) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C, D i E;
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D dla terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach planu nie występują takie tereny;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności w Jeleniej Górze;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.); zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;

- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, z wyjątkiem balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, itp. w zakresie maksimum 1,5 m, na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnoszącą się do najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego;
- 8) **zabudowie do zachowania** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu objekty, wobec których plan akceptuje zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej; objekty te mogą także podlegać robotom budowlanym bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny, objekty lub części obiektów, służące działalności z zakresu wskazanego poniżej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej:
 - a) handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.),
 - e) poczty i telekomunikacji,
 - f) oświaty i nauki,
 - g) opieki społecznej,
 - h) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - i) sportu i rekreacji,
 - j) turystyki i hotelarstwa,
 - k) projektowania i pracy twórczej;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz inne, w tym funkcje obiektów usługowych służących celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 11) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne wolno stojące zawierające maksymalnie 8 lokali mieszkaniowych każdy;
- 12) **wskaźnik zabudowy poszczególnej działki** – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej powierzchni działki budowlanej do powierzchni tej działki; obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu;
- 13) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć objekty i działalność:
 - a) z zakresu usług, w tym: szewskich, krawieckich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, tapicerskich, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), punkty napraw artykułów użytku osobistego i domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie, sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie,
 - b) z zakresu drobnej działalności wytwórczej, takiej jak piekarnie, cukiernie, lodziarnie, zakłady poligraficzne,
 - c) inne wykonywane z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, zatrudniające do 50 pracowników;
- 14) **drobnym rzemiośle** – należy przez to rozumieć objekty i działalność:

- a) z zakresu usług, w tym: szewskich, krawieckich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie, sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie,
- b) z zakresu drobnej działalności wytwórczej, takiej jak piekarnie, cukiernie, lodziarnie, zakłady poligraficzne,
- c) inne wykonywane z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, zatrudniające do 10 pracowników.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
 - a) MN,MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej i rzemiosła,
 - c) KD/Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - d) KD/D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - e) KD/PJ – tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne;
- 3) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) tereny przestrzeni publicznej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica obszaru objętego planem;
- 8) rezerwa terenowa pod projektowaną drogę zbiorczą.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie przepisów odrębnych lub decyzji administracyjnych.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,MW:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny MN,MW	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) usługi, o których mowa w §3 pkt 9 i 10; 3) drobne rzemiosło; 4) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
	MN,MW 1, MN,MW 2, MN,MW 4	Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w rubryce A ust. 2 pkt 2 i 3 dopuszcza się w formie lokali wbudowanych nie zajmujących więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku.
	MN,MW 3	1. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w rubryce A ust.2 pkt 2 i 3 dopuszcza się w formie obiektów wolno stojących lub lokali wbudowanych nie zajmujących więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku. 2. Dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą.

B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MN,MW	<p>1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne, itp.).</p> <p>2. Ze względów akustycznych tereny MN,MW kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w myśl przepisów odrębnych.</p>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny MN,MW	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	MN,MW 1, MN,MW 2, MN,MW 4	<p>1. Dla terenów zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:</p> <p>1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;</p> <p>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, ścian i elewacji;</p> <p>3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.</p> <p>2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się:</p> <p>1) obowiązek zachowania elementów zabytkowych budynków i obiektów:</p> <p>a) bryły budynku,</p> <p>b) formy, geometrii i kształtu dachów z zachowaniem materiału pokrycia zgodnego z historycznym,</p> <p>c) detali architektonicznych,</p> <p>d) konstrukcji ścian zewnętrznych,</p> <p>e) historycznej formy i podziału stolarki okiennej,</p> <p>f) kompozycji elewacji;</p> <p>2) zachowanie historycznych granic parceli z zakazem ich wtórnych podziałów.</p>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	wszystkie tereny MN,MW	<p>1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży lub wiat, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej:</p> <p>1) 50 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) 50 m² na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się:</p> <p>1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°;</p> <p>2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację garaży, wiat i budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości.</p> <p>3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</p> <p>4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:</p> <p>1) dla zabudowy jednorodzinnej:</p> <p>a) wysokość zabudowy 6,5 - 10,0 m,</p>

		<p>b) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki 0,3, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6; 2) dla zabudowy wielorodzinnej: a) wysokość zabudowy do 12,0 m, b) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki 0,5, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5. 5. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 6. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, kamienie, drewno lub okładziny kamienne. 7. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej. 8. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°. 9. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy granicy tej przestrzeni; 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce, związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością, o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, c) jednego panelu reklamowego na elewacji budynku, związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością, o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdných 1,20 - 1,80 m. 10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu w zakresie od 0 do 18 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. 11. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%.</p>
	MN,MW 1, MN,MW 3	W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną oraz w granicach rezerwy pod projektowaną drogę zbiorczą dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych oraz wiat przystankowych.
	MN,MW 2, MN,MW 4	W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Wszystkie tereny MN,MW	<p>1. Tereny położone są w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice. 2. Tereny położone są w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej. 3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	U 1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i rzemiosła.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi publiczne; 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 4) usługi z zakresu obsługi komunikacji – naprawa pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych oraz salony sprzedaży. <p>3. Dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą.</p>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	U 1	<p>1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne, itp.).</p> <p>2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.</p>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	U 1	<p>Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	U 1	<p>1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży lub wiat.</p> <p>2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości. <p>3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>5. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej.</p> <p>6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki 0,5; 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0. <p>7. Dopuszcza się dowolną geometrię i formę dachów.</p> <p>8. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy granicy tej przestrzeni;

		<p>2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <p>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</p> <p>b) jednego nośnika reklamowego na działce związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</p> <p>3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnymi ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsł;</p> <p>4) maksymalna wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 2,50 m.</p> <p>9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu w zakresie od 0 do 10 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.</p> <p>10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%.</p> <p>11. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną oraz w granicach rezerwy pod projektowaną drogę zbiorczą dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych oraz wiat przystankowych.</p>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	U 1	<p>1. Tereny położone są w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice.</p> <p>2. Tereny położone są w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej, zawarte w poniższej tabeli:

oznaczenie na rysunku planu	oznaczenie terenu	ustalenia
KD/Z (1-2)	wszystkie tereny KD/Z	<p>1. Ulice zbiorcze o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających 17/30 metrów dla przekroju 2/2, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.</p> <p>4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</p> <p>5. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami oraz małą architekturę.</p> <p>6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>7. Do zachowania przeznaczają się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu.</p> <p>8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.</p> <p>9. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p> <p>10. Tereny położone są w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice, dla których obowiązują przepisy</p>

		odrębne.
KD/D (1-2)	KD/D 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu. 3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 6. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych 7. Teren KD/D 1 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. 8. Dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku plan jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą. 9. Tereny położone są w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	KD/D 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulica dojazdowa - plac manewrowy. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych 6. Teren KD/D 2 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. 7. Dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą. 8. Tereny położone są w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice, dla których obowiązują przepisy odrębne.
KD/PJ (1-2)	KD/PJ 1 KD/PJ 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciąg pieszo-jezdny z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających 5/7 m, zgodnie z rysunkiem planu. 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych. 6. Teren KD/PJ jest przestrzenią publiczną; w przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. 7. Tereny położone są w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla dróg wewnętrznych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego obowiązują standardy jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów oraz budynków istniejących w przypadku ich rozbudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jedno miejsce przypadające na jedno mieszkanie;
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – jedno miejsce przypadające na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – jedno miejsce przypadające na 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) pozostałych usług – jedno miejsce przypadające na 5 użytkowników,
- 3) rzemiosła – jedno miejsce przypadające na 2 zatrudnionych;
- 4) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego za zgodą zarządcy drogi oraz na wydzielonych parkingach lub wydzielonych miejscach postojowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) ustala się prowadzenie sieci wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system rejonowych kolektorów sanitarnych odbierających ścieki z rozdzielczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) docelowo przeznacza się napowietrzne sieci elektroenergetyczne do skablowania przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dostawę energii elektrycznej z istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych, rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji; dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z istniejącej sieci dystrybucyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, z wykluczeniem stosowania mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wieże przekaźnikowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych;

9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów na składowisko, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 750 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) w przypadku gdy powierzchnia obszaru podlegającego scaleniu i podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 5) możliwość wydzielania działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

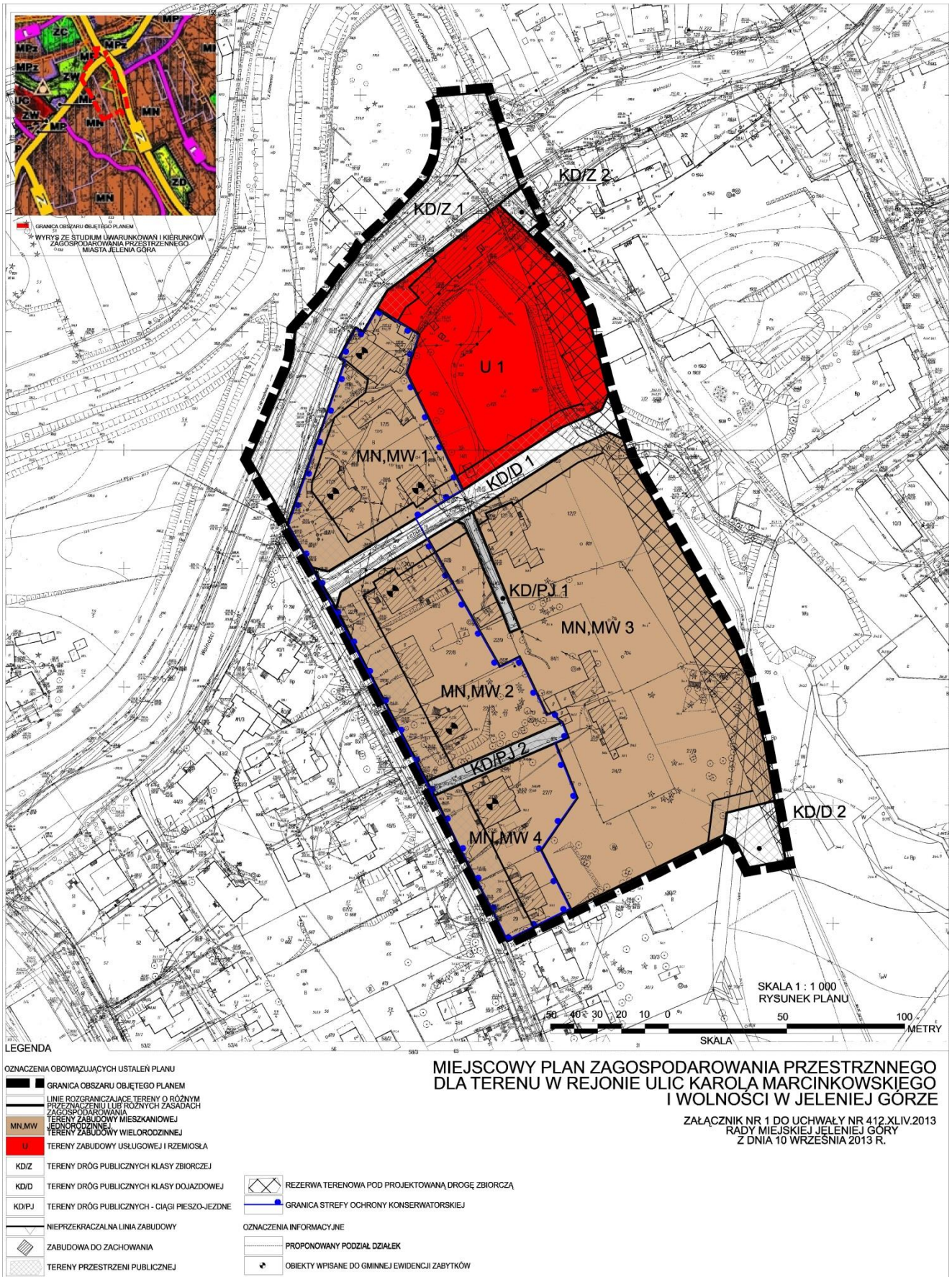
§ 9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 11. 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 412.XLIV.2013
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 412.XLIV.2013
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU W REJONIE ULIC KAROLA MARCINKOWSKIEGO I WOLNOŚCI W JELENIEJ
GÓRZE.**

W związku z 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.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności w Jeleniej Górze nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 412.XLIV.2013
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.