



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 kwietnia 2012 r.

Poz. 1322

UCHWAŁA NR 194.XXII.2012 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 3 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 284/XXXIX/2008 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze, zmienionej uchwałą nr 39.VIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 lutego 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr 284/XXXIX/2008 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra”, ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr 625/LXXII/2010 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz uchwałą nr 192.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze.

2. Plan obejmuje następujące obszary położone w rejonie ulicy Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze: część działki nr 213/2 i 213/3, działki nr 210/3, 210/4 i część działek nr: 211/3, 208, 209, 217, 218/1, 218/2, 219, 220/6, 221/3 i 222 (AM-2, obręb: 0026), a także działkę nr 200/3 i część działek 200/1, 199/1, 199/2, 198/3, 181/4 (AM-3, obręb: 0026). Granice obszaru objętego planem zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi 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 § 6 rubryka A (przeznaczenie terenów) oraz rysunek planu (linie rozgraniczające);
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka B oraz rysunek planu;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka C oraz rysunek planu;
 - 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka D oraz rysunek planu;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka E oraz rysunek planu;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryki B, C, D i E,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka F;
 - 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka D w tabelach dotyczących terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu;
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
- 1) tereny górnicze;
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- § 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej 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;
 - 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczono na rysunku planu;
 - 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne, tereny inwestycji 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;
 - 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ściany frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, lokalizowanego w obrębie działki. Przekroczenie tej linii jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz innymi elementami maksymalnie o 1,5 m i na długości maksymalnie do 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
 - 8) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu frontowej ściany budynku, za wyjątkiem dopuszczenia analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy;
 - 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji usytuowanych ponad poziomem terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
 - 10) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i powierzchni rzutu wiat zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania

- budynku lub wiaty i odnoszącą się do najwyżej położonej kalenicy budynku lub wiaty, chyba że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej;
- 12) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz symetrii układu połąci w płaszczyźnie ściany usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;
- 13) **kącie nachylenia połąci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla wszystkich połąci dachu;
- 14) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu w części przekrywającej główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć, funkcję terenów i obiektów służących bądź mogących służyć działalności z zakresu:
- handlu,
 - gastronomii,
 - działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - ubezpieczeń i finansów,
 - poczty i telekomunikacji,
 - oświaty i nauki,
 - odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - kultury, sztuki i rozrywki,
 - sportu i rekreacji,
 - hotelarstwa,
 - projektowania i pracy twórczej,
 - drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi, fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 16) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.
- § 4.** Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - oznaczenie przestrzeni publicznej,
 - obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymagany przebieg kalenic;
 - granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
 - granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
- § 5.** Na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych związane z prawidłowym funkcjonowaniem lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki (zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi lotnisk oraz przepisami szczególnymi). Wszelkie obiekty o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarach objętych planem zawiera poniższa tabela 1.

TABELA 1

Ustalenia dla terenów MN,MW:		
Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenu.	wszystkie tereny MN,MW	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) usługi zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynków; 2) infrastruktura techniczna; 3) zieleń urządzona oraz w formach naturalnych.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody.	wszystkie tereny MN,MW	1. Ze względów akustycznych tereny MN,MW kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl przepisów odrębnych.

		<p>2. 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>3. W obrębie działek budowlanych ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%. Wymaganie to nie dotyczy działek o powierzchni do 25 m² wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne.</p>
	MN,MW 1	W granicach terenu znajduje się stanowisko porostu – tarczownicy skalnej (<i>Parmelia saxatilis</i>), objętej ochroną ścisłą. Ww. stanowisko wskazuje się do zachowania.
<i>C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.</i>	wszystkie tereny MN,MW	Tereny nie podlegają ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, za wyjątkiem fragmentu terenu MN,MW 5, położonego w strefie OW obserwacji archeologicznej. Granicę tej strefy oznaczono na rysunku planu. Uznaje się ją za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne.
<i>D. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</i>	wszystkie tereny MN,MW	<p>1. W obrębie działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jednego budynku przeznaczenia podstawowego; 2) jednego garażu lub budynku gospodarczo-garażowego, albo wiaty służącej ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m²; 3) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę; 4) obiektów małej architektury. <p>2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość maksimum 5,00 m; 2) dachy strome, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25⁰–45⁰. <p>3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się wysokość maksymalną 5,00 m.</p> <p>4. Wymaga się pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym.</p> <p>5. Wprowadza się zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych i okładzin PCV.</p> <p>6. Ustalenia ust. 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 25 m² przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy tej granicy.</p> <p>8. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,80 m.</p> <p>9. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej – bez ograniczeń; 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego nośnika reklamowego o wysokości maksimum 5,00 m, związanego z działalnością usługową prowadzoną w obrębie tej działki; 3) nie dopuszcza się stosowania ekranów LED i banerów; 4) nie dopuszcza się sytuowania reklam na ogrodzeniach.
	MN,MW 1	<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca; 2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m; 3) wskaźnik zabudowy – maksymalny 0,10;

		<p>4) dachy- dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40^0-45^0.</p> <p>2. Podane w ust. 1 parametry nie dotyczą obiektów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, albo wiat służących ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m^2; 2) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę; 3) obiektów infrastruktury technicznej.
MN,MW 2		<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca i / lub bliźniacza; 2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m; 3) wskaźnik zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalny 0,20, b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalny 0,30; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy wolno stojącej - maksymalny 0,40, b) dla zabudowy bliźniaczej - maksymalny 0,60; 5) dachy – dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40^0-45^0. <p>2. Podane w ust.1 parametry nie dotyczą obiektów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, albo wiat służących ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m^2; 2) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę; 3) obiektów infrastruktury technicznej.
MN,MW 3		<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca; 2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m; 3) wskaźnik zabudowy – maksymalny 0,20; 4) dachy – dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40^0-45^0. <p>2. Podane w ust.1 parametry nie dotyczą obiektów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, albo wiat służących ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m^2; 2) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę; 3) obiektów infrastruktury technicznej.
MN,MW 4		<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca; 2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m; 3) wskaźnik zabudowy – maksymalny 0,25; 4) wskaźnik intensywności zabudowy- maksymalny 0,50; 5) dachy – dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40^0-45^0. <p>2. Podane w ust.1 parametry nie dotyczą obiektów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, albo wiat służących ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m^2; 2) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę; 3) obiektów infrastruktury technicznej.
MN,MW 5		<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca i / lub bliźniacza; 2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m; 3) wskaźnik zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalny 0,25,

		b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalny 0,35; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalny 0,50, b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalny 0,70; 5) dachy- dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40^0-45^0 . 2. Podane w ust.1 parametry nie dotyczą obiektów: 1) garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, albo wiat służących ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m^2 ; 2) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę; 3) obiektów infrastruktury technicznej.
<i>E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.</i>	wszystkie tereny MN,MW	W granicach terenów nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów .
<i>F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.</i>	wszystkie tereny MN,MW	Nie dopuszcza się.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2 ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° , z tolerancją do 20° ;
- 4) minimalna szerokość działek służących obsłudze komunikacyjnej – 6 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 1 przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub obsługę komunikacyjną.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod budowę lub rozbudowę publicznych systemów komunikacji;
- 2) dla wyznaczonego w planie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDW/p-j.1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie terenu – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące zanieczyszczenie środowiska związkami ropopochodnymi,
 - d) teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska;

3) ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce / 1 mieszkanie,
- b) dla usług:
 - administracji i handlu – 1 miejsce / 40 m^2 powierzchni użytkowej,
 - pozostałych usług – 1 miejsce / 4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

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

1) zasady ogólne:

- a) dopuszcza się zmianę usytuowania istniejących, a także wprowadzanie nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie położenia ustaleniom regulacyjnym planu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach przy zachowaniu zasady prowadzenia ich poza obszarami wyznaczonymi dla lokalizacji zabudowy, wzdłuż granic działek lub ciągów komunikacyjnych,
 - c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - d) lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa tabela 2:

TABELA 2

Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Obszar	Ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	systemem przyłączy z istniejących, w miarę potrzeby rozbudowanych lub przebudowanych sieci wodociągowych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
odprowadzanie ścieków bytowych	cały obszar objęty planem	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne w formie zbiorników bezodpływowych;
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej lub na teren działek budowlanych, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci;
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci;
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej i projektowanej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
gospodarka ciepła	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne;
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3

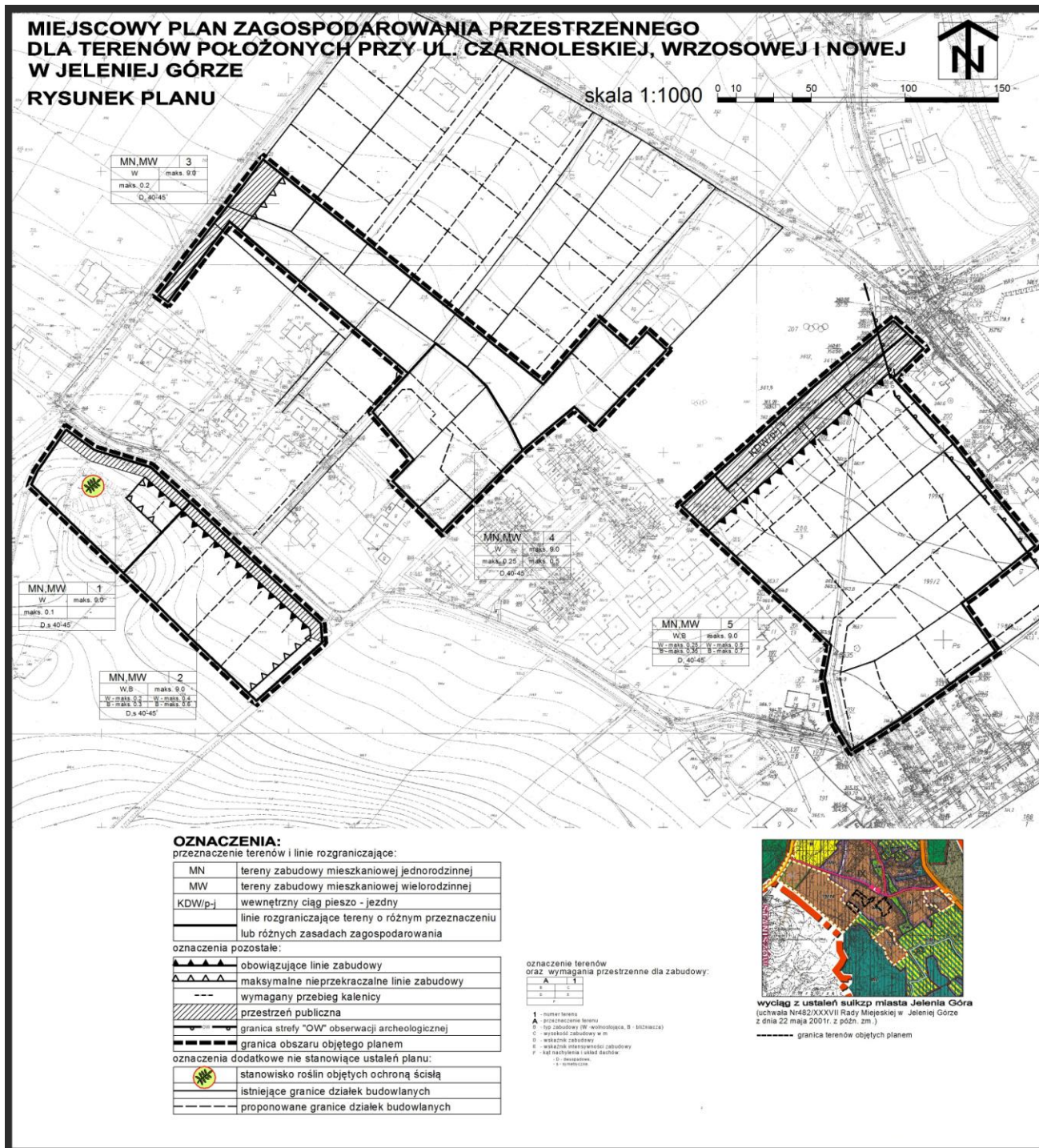
Przepisy końcowe

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

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Grodziński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 194.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 194.XXII.2012
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego
2012 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.