



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 czerwca 2012 r.

Poz. 1947

UCHWAŁA NR 217.XXIV.2012 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 48.IX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2011 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń 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., ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr 625/LXXII/2010 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 2010 r. oraz uchwałą nr 192.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają od strony północnej wzdłuż ul. Sobieszowskiej, od strony wschodniej wzdłuż ul. Lubańskiej, od strony południowej częściowo wzdłuż ul. Jagiellońskiej i ul. Oskara Langego oraz terenów zainwestowanych. Granice te oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000;
 - 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. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „A – przeznaczenie terenu”, tabela 6 zamieszczona w § 12 oraz rysunek planu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

- tów – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy” oraz rysunek planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 2 ust. 2 oraz § 9;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „C – zasady tymczasowego zagospodarowania terenu”;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 12 oraz rysunek planu;
 - 11) stawki procentowe, 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 § 13.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 2) 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 terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowska, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania działki budowlanej. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część działki budowlanej stanowiącą nie więcej niż 49% jej powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
 - 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami; przekroczenie tej linii jest dopuszczalne wyłącznie schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymaganą orientacją budynku** – należy przez to rozumieć linię, która narzuca restrykcje analogiczne jak maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala, że kierunek ściany budynku sytuowanej od strony tej linii ma być do niej równoległy.
 - 7) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i budowli przekrytych dachami zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyższej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego). Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00 m i na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni rzutu budynku. Maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych regulują ustalenia szczegółowe lub indywidualne niniejszej uchwały;
 - 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połączy przykrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;
 - 10) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;

- 11) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego z ograniczeniami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących strefy B ochrony uzdrowskiej,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;

12) **budynku przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynek mieszczący obligatoryjnie funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu oraz fakultatywnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;

13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

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

Tabela 1. Klasyfikacja akustyczna terenów

Lp.	Symbol terenu	Klasyfikacja akustyczna
1.	U/MW ; MW,U,	tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami
2.	tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 5) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych;
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 7) rysunek planu wskazuje cenne drzewa; wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenu wymogom prawidłowej ochrony drzew – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemów korzeniowych odległości w sytuowaniu infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych; w przypadku wycinki ze względów zdrowotnych wymaga się odtworzenia przez nowe nasadzenia;
- 8) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 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, w tym tereny komunikacyjne;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy z wymaganą orientacją budynku;
 - 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
 - 6) przestrzeń publiczna;
 - 7) cenne drzewa wskazane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody;
 - 8) cenne drzewa pozostałe.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach planu, ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Jelenia Góra obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości dla obiektów budowlanych zawarto w § 8 oraz w tabelach zamieszczonych w § 10, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w tabeli 1:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:
- tereny komunikacyjne wymienione w tabeli 6, w § 12,
 - fragmenty terenów pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - ogrodzenia usytuowane od strony publicznych ciągów komunikacyjnych;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
- zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony publicznych ciągów komunikacyjnych wprowadza się:
- wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z przeszłami wykonanymi z typowych odlewów betonowych,
 - maksymalną wysokość – 2,00 m.
- § 8.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- cały obszar znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ustala się:
 - nakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów tradycyjnych dla regionu – materiałów ceramicznych, drewna, tynku, kamienia,
 - zakaz wprowadzania w zewnętrznym wystroju budynków bali nieotynkowanych oraz elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej spoza Dolnego Śląska ,
 - pokrycie dachów stromych dachówką, łupkiem lub blachą płaską w kolorach naturalnych,
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych i odbłaskowych,
 - zakaz lokalizacji obiektów tworzących dominanty wysokościowe powyżej 15 m,
 - zakaz lokalizacji reklam w formie ekranów LED, banerów, siatek na elewacjach oraz nośników reklamowych o wysokości powyżej 4 m,
 - zakaz umieszczania w granicach posesji reklam i tablic informacyjnych nie związanych z prowadzoną działalnością za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej; w granicach posesji dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego,
 - wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego,
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy obserwacji archeologicznej; w strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;
- 3) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie w zakresie zachowania gabarytów głównej bryły budynków, zasady rozmieszczenia otworów okiennych, detalu architektonicznego oraz materiałów wykończeniowych; działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy bezzwłocznie podjąć czynności zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 9.** Wprowadza się ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, według regulacji zawartych w tabeli 2:

Tabela 2. Ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Lp.	Teren lub obiekt podlegający ochronie	Ustalenia
1.	Uzdrowisko Cieplice.	Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy B ochrony uzdrowiskowej. Plan nie wprowadza w tym zakresie dodatkowych restrykcji ponad obowiązujące przepisy odrębne.
2.	Obszar i teren górniczy wyznaczony dla złoża wód leczniczych.	Plan nie wprowadza w tym zakresie dodatkowych restrykcji ponad obowiązujące przepisy odrębne.
3.	Zabytki o których mowa w § 8.	Zasady zagospodarowania terenów i obiektów regulują przepisy § 8, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

Tabela 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów U/MW

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:	
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy usługowej</p> <p>2. Przeznaczenia uzupełniające terenu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) lokale mieszkalne wbudowane w obiekty usługowe;</p> <p>3) infrastruktura techniczna.</p>	
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	I. Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U/MW	
	<p>1. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>2. Garaże mogą być realizowane wyłącznie jako garaże wielostanowiskowe, podziemne lub zagłębione na min. 1,50 m poniżej poziomu terenu i przekryte nasypem ziemnym lub płytą użytkową. Ustalenie to nie odnosi się do garaży wbudowanych w kubatury obiektów.</p> <p>3. Określona w ustaleniach indywidualnych minimalna ilość kondygnacji nie dotyczy garaży i obiektów związanych z usługami sportu.</p> <p>4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:</p> <p>1) usługi handlu, biura i inne lokale użytkowe – 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>2) pozostałe usługi – 1 miejsce / 10 użytkowników;</p> <p>3) zabudowa mieszkaniowa 1 miejsce / 1 mieszkanie.</p> <p>5. Miejsca do parkowania należy urządzić w obrębie terenu.</p>	
	II. Ustalenia indywidualne	
	Symbol terenu	ustalenia
	U/MW.1	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m;</p> <p>2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2 przeznaczone pod lokale użytkowe lub mieszkania, zajmujące co najmniej 80 % rzutu budynku;</p> <p>3) wskaźnik zabudowy działki – od 0,2 do 0,4;</p> <p>4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 0,9; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej, jednak nie więcej niż o 0,4;</p> <p>5) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰ lub dachy płaskie; dla zabudowy usług sportu nie określa się formy dachu.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.</p> <p>3. Dla zabudowy mieszkaniowej linię zabudowy od strony ul. O. Langego należy traktować jako obowiązującą.</p>
	U/MW.2	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,7;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej, jednak nie więcej niż o 0,4;</p> <p>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.</p> <p>3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p>
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenu związane z okolicznościowymi kiermaszami, festynami i akcjami promocyjnymi związanymi z bieżącym, podstawowym użytkowaniem	

terenu.

Tabela 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów MW,U

A. PRZEZNACZENIE TERENU:	
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) teren zabudowy usługowej; 2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: 1) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe; 2) infrastruktura techniczna.	
B. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U
	1. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 2. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie jednego zwartego zespołu o minimalnej wielkości odpowiadającej 1 stanowisku / 1 mieszkanie, ujednoczonego architektonicznie w zakresie: 1) formy i pokrycia dachu, 2) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu, 3) stolarki otworowej (w zakresie materiału, rysunku i kolorystyki), 4) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor). 3. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych. 4. Określona w ustaleniach indywidualnych minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy garaży. 5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1) usługi handlu, biura i inne lokale użytkowe – 1 miejsce / 50 m ² powierzchni użytkowej; 2) pozostałe usługi – 1 miejsce / 10 użytkowników; 3) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce / 1 mieszkanie. 6. Miejsca do parkowania należy urządzić w obrębie terenu.
II.	Ustalenia indywidualne
Symbol terenu	ustalenia
MW,U.1 MW,U.2 MW,U.3	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,7; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej, jednak nie więcej niż o 0,3. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %. 3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.
MW,U.4	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy – od 9,0 m do 14,0 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – od 0,15 do 0,3; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej, jednak nie więcej niż o 0,4; 4) dachy symetryczne, o kącie nachylenia od 35 ⁰ do 45 ⁰ lub dachy płaskie. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %. 3. Garaże mogą być realizowane wyłącznie jako garaże wielostanowiskowe, podziemne lub zagłębione na min. 1,50 m poniżej poziomu terenu i przekryte nasypem ziemnym lub płytą użytkową. Ustalenie to nie odnosi się do garaży wbudowanych w kubatury obiektów.

	tów.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	W granicach terenu MW,U.4 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenu związane z okolicznościowymi kiermaszami, festynami i akcjami promocyjnymi związanymi z bieżącym, podstawowym użytkowaniem terenu. Na pozostałych terenach nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP.1

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zieleni urządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: 1) ciągi piesze i rowerowe; 2) obiekty małej architektury; 3) infrastruktura techniczna.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów przeznaczenia uzupełniającego; 2) wskaźnik zabudowy działki – 0,0; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – 0.0; 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %;
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,0 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 80⁰–110⁰.

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

Tabela 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

TERENY KOMUNIKACYJNE PUBLICZNE:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KP,KD/D.1	1. Przeznaczenie terenu – teren parkingu oraz ulica dojazdowa . 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu; 3) teren stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 7; 4) dopuszcza się budowę 1 obiektu związanego z obsługą parkingu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 500 m ² ; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,01; 7) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,01; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
KD/D.1	1. Przeznaczenie terenu – ulica dojazdowa. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;

	3) teren stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.
KD/p-j.1	1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny; 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu; 2) teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.
KD/p.1	1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy; 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu; 2) teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.

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

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegów, a także wprowadzanie nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie przebiegu ustaleniom regulacyjnym planu, przy zachowaniu zasady prowadzenia ich wzdłuż granic działek lub ciągów komunikacyjnych oraz w pasach technicznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

Tabela 7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

Lp.	Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Ustalenia
1.	zaopatrzenie w wodę	Zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego poprzez istniejący i projektowany system sieci wodociągowych.
2.	odprowadzanie ścieków bytowych	Odrowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejący i projektowany system sieci kanalizacji sanitarnej.
3.	odprowadzanie ścieków opadowych	Odrowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji deszczowej.
4.	zaopatrzenie w energię elektryczną	Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący i projektowany system sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez gestora sieci.
5.	zaopatrzenie w gaz	Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
6.	gospodarka ciepła	Gospodarka ciepła w oparciu o istniejącą miejską sieć ciepłowniczą lub w oparciu o rozwiązania indywidualne z wykluczeniem pozyskiwania energii z mazutu i paliw stałych z wyjątkiem biomasy.
7.	gospodarka odpadami	Zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Grodziński

Załącznik nr 2 do uchwały nr 217.XXIV.
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 27 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie 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 w Dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami Sobieszowska, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze, po stronie gminy wystąpi następujące zobowiązanie z zakresu realizacji zadań własnych dotyczących infrastruktury technicznej będące wynikiem uchwalenia planu:

Rodzaj zadania:

Budowa ciągu pieszo-jezdnego o długości ok. 45 m, z niezbędną infrastrukturą drogową, oznaczonego symbolem KD/p-j.1;

Sposób realizacji zadania:

Inwestycja jednoetapowa;

Zasady finansowania zadania:

ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność;
rozdział 60015 – drogi publiczne w miastach na prawach powiatu;

Ustala się, że gmina może ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadania zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

Równocześnie w wyniku uchwalenia niniejszego planu gmina zostanie zwolniona z obowiązku realizacji następujących inwestycji, które zakłada dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze:

- 1) ulicy dojazdowej o długości ok. 167 m,
- 2) ciągów pieszych o długości ok. 232 m.