



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2020 r.

Poz. 11

UCHWAŁA NR 170.XV.2019 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 350.XLIV.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A) nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra” (przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.), Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A), zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2, nie będący ustaleniem planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3, nie będący ustaleniem planu.

§ 2. Ze względu na uwarunkowania plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość zasadniczej bryły obiektów budowlanych w stosunku do terenów dróg;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego, tożsama ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej historycznych siedliskowych działek dawnej wsi Strupice;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 5. 1. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenów: **1MU ÷ 5MU**;
- 2) teren zabudowy usługowej, dla terenu **1U**;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, dla terenu **1P,U**;
- 4) teren rolniczy, dla terenu **1R**;
- 5) las, dla terenów: **1ZL ÷ 3ZL**;
- 6) teren zieleni, dla terenów: **1Z ÷ 2Z**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, dla terenu **1KDL**;
- 8) teren drogi wewnętrznej, dla terenów: **1KDW ÷ 3KDW**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, dla terenu **1IG**.

2. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, tj. samodzielnie lub łącznie w granicach terenu, w ramach jednej działki, jednego obiektu budowlanego itd.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego, tożsamej ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej historycznych siedliskowych działek dawnej wsi Strupice, w przypadku prac ziemnych, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zabytków nieruchomych, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ochronę historycznej bryły oraz rzutu budynków, formy dachów i ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych, faktury tynku oraz pozostałych historycznych elementów budynków,

- b) przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych historycznych elementów budynków, w tym detali architektonicznych,
 - c) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych, kolidujących z historycznym charakterem budynków, takich jak: siding,
 - d) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, wyłącznie w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków;
- 3) dla historycznego układu ruralistycznego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązek dostosowania parametrów nowoprojektowanej zabudowy, lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków nieruchomości, o których mowa w pkt 2, do geometrii zabytków nieruchomości.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się dla:

- 1) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m;
- 4) zabytku nieruchomego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wiejska 85 [1],
 - b) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 86 [2],
 - c) budynek dawnej szkoły, ul. Wiejska 86a [3],
 - d) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wiejska 87 [4],
 - e) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wiejska 89 [5],
 - f) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wiejska 90 [6],
 - g) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 91a [7],
 - h) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 91b [8],
 - i) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 92 [9],
 - j) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 93 [10],
 - k) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 94 [11],
 - l) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 96 [12],
 - m) budynek mieszkalny – dawne gospodarstwo, ul. Wiejska 107 [13],
 - n) budynek mieszkalno-gospodarczy – dawne gospodarstwo, ul. Wiejska 110a [14],
 - o) budynek mieszkalno-gospodarczy – dawne gospodarstwo, ul. Wiejska 111 [15],
 - p) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 113 [16],
 - q) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 114 [17],
 - r) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 115 [18],
 - s) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 117A [19],
 - t) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 119 [20],
 - u) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 120 [21],
 - v) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 125 [22],
 - w) budynek mieszkalny, ul. Wiejska 126 [23];

- 5) zabytku archeologicznego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) stanowiska archeologicznego nr 57/AZP 84-16,
 - b) stanowiska archeologicznego nr 58/AZP 84-16;
 - 6) historycznego układu ruralistycznego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) pasa technicznego o szerokości od 53 m do 57 m dla sieci elektroenergetycznych 110 kV;
 - 8) strefy kontrolowanej o szerokości 6 m dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa;
 - 9) otoczenia lotniska Jelenia Góra oraz lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góra;
 - 10) powierzchni ograniczających lotniska Jelenia Góra;
 - 11) obszaru ograniczeń zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego LUN,
- sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice terenów podlegających ochronie, o których mowa w ust. 1 pkt 9, 10, 11.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 5, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 25 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 7, zgodnie z ustaleniami uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla **systemu komunikacji**:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: **1KDL, 1KDW**,
- b) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg, o których mowa w lit. a oraz z dróg **2KDW, 3KDW**, oraz dróg przyległych do obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz obsługi komunikacyjnej z wydzielonych dróg,
- d) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,
- e) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- f) realizację miejsc postojowych w formie urządzenia lub obiektu budowlanego,

g) dla liczby miejsc postojowych, ustalonych na podstawie lit. e, obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 miejsc postojowych;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną lub do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- f) dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
- h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie zagospodarowania terenów tymczasowymi obiektami budowlanymi lub/i zespołami takich obiektów, niepołączonymi trwale z gruntem i przewidzianymi do rozbiórki o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 100 m² na okres nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem, o powierzchni do 50 m².

§ 12. 1. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1. nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę w wysokości 0,00% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenów: 1MU ÷ 5MU:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu **1MU** w odległości: 4 m od terenów: **1KDW**, **2KDW**; 6 m od terenu **1KDL**; 10 m od granicy obszaru objętego planem,
 - dla terenu **2MU** w odległości: 4 m od terenu **2KDW**; 6 m od terenu **1KDL**,
 - dla terenów: **3MU**, **4MU** w odległości 6 m od terenu **1KDL**,
 - dla terenu **5MU** w odległości: 4 m od terenu **3KDW**; 6 m od terenu **1KDL**,
 - oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 11) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

§ 14. Ustalenia dla terenów: **1U**:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej, teren składów i magazynów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,5,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4 m od terenu **3KDW**,
 - 6 m od terenu **1KDL**,
 - 10 m od granicy obszaru objętego planem,
 - oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 11) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

§ 15. Ustalenia dla terenów: 1P,U:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy do 20 m,
 - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,5,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 4 m od terenu **1KDW**,
- 10 m od drogi granicy obszaru objętego planem,
- oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 11) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

§ 16. Ustalenia dla terenu **1R**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren rolniczy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg gospodarczych, dojazdów, obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 8) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

§ 17. Ustalenia dla terenu **1ZL ÷ 3ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 8) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

§ 18. Ustalenia dla terenów: 1Z ÷ 2Z:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg gospodarczych, dojazdów, obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 8) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

§ 19. Ustalenia dla terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 28 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 9) stawki procentowe określa § 12 uchwały;

10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 20. Ustalenia dla terenów: 1KDW ÷ 3KDW:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren drogi wewnętrznej,
- b) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu **1KDW** 8 m,
- b) dla terenu **2KDW** od 3 m do 12 m,
- c) dla terenu **3KDW** od 5 m do 8 m,
- oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;

9) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1IG:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów, zieleni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy do 5 m,
- b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
- c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od terenu **1KDW**;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa § 11 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 12 uchwały.

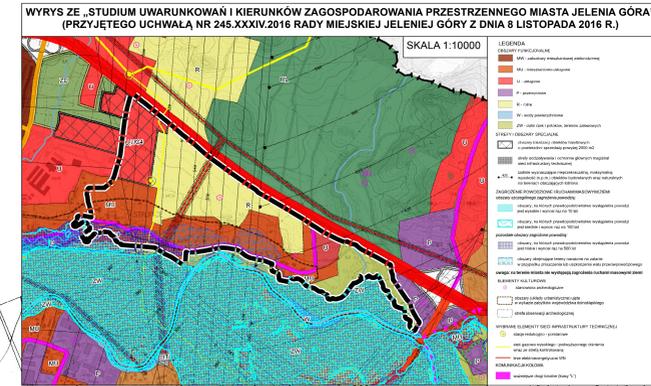
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

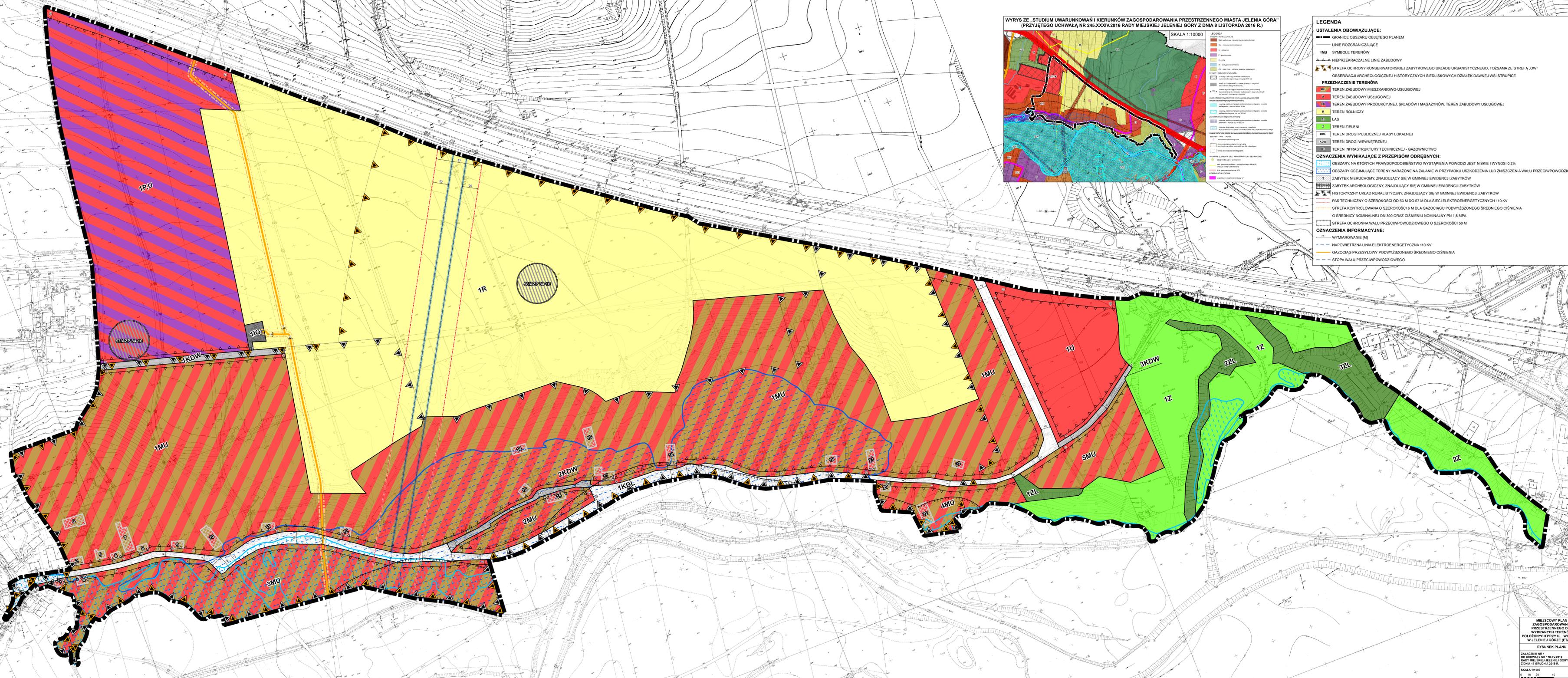
§ 23. Uchwał wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Chadży

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. WIEJSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE (ETAP A)



- LEGENDA**
- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - SYMBOLE TERENÓW
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO, TOŻSAMĄ ZE STREFĄ „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ HISTORYCZNYCH SIEDLISKOWYCH DZIAŁEK DAWNEJ WSI STRUPICE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- 1MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - 1U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - 1P,U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - R TEREN ROLNICZY
 - ZL LAS
 - Z TEREN ZIELENI
 - KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - 1G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBSZARY, NA KTÓRYCH Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
 - OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
 - ZABYTEK NIEMUCHY, ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY, ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY, ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - PAS TECHNICZNY O SZEROKOŚCI OD 53 M DO 57 M DLA SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 KV
 - STREFA KONTROLOWANA O SZEROKOŚCI 6 M DLA GAZOCIĄGU PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY NOMINALNEJ DN 300 ORAZ CIŚNIENIU NOMINALNY PN 1,6 MPa
 - STREFA OCHRONNA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO O SZEROKOŚCI 50 M
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- WYMIAROWANIE [M]
 - NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
 - GAZOCIĄG PRZESYŁOWY PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - STOPA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. WIEJSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE (ETAP A)

RYSUINEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 170.XV.2019 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY Z DNIA 18 GRUDNIA 2019 R.

SKALA 1:1000

0 20 40 60 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr 170.XV.2019
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 18 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.07.2019 r. do 8.08.2019 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 23.08.2019 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 5 uwag, z czego 3 zostały nieuwzględnione w całości, a 2 częściowo nieuwzględnione. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.10.2019 r. do 23.10.2019 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 6.11.2019 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 4 uwagi, z czego 1 została uwzględniona w całości, 1 została nieuwzględniona w całości, a pozostałe 2 były bezzasadne.

Rada Miejska Jeleniej Góry, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), postanawia, co następuje:

1) nie uwzględnić uwagi z dnia 2.08.2019 r. (data wpływu 09.08.2019 r.) w części dotyczącej:

- zwiększenia wysokości zabudowy z 12 m do 16 m dla terenu 1MU,
- zwiększenia intensywności zabudowy z 2,0 na 4,2 dla terenu 1MU,
- zwiększenia intensywności zabudowy z 3,5 na 4,8 dla terenu 1U,
- uzupełnienia ustaleń § 14 o zapis w brzmieniu „Dopuszcza się lokalizację stacji paliw”.

Działki wskazane w uwadze: 10, 15, 16 (AM-28, obręb 0060), 5/1 (AM-24, obręb 0060), 11/3 (AM-16, obręb 0060).

Treść uwagi:

„Po zapoznaniu się z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze zgłaszamy następujące uwagi:

1. Dla działek nr 10, 15, 16 obręb 0060 60 położonych w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1MU wnoszę o zmianę ustalonej w § 13 pkt 5 lit. a maksymalnej wysokości zabudowy z 12 na 16 m, co jest uzasadnione ustalonym w planie przeznaczeniem terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej).

2. Dla działek wymienionych w ust. 1 wnoszę o zmianę ustalonego w § 13 pkt 5 lit. e maksymalnego wskaźnika zabudowy z 2,0 na 4,2, co wiąże się z uwagą z ust. 1 oraz faktem, że przy obecnie ustalonych wartościach wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy nie ma możliwości budowy żadnych kondygnacji podziemnych nawet piwnic czy garaży.

3. Dla działek nr 5/1 i 11/3 obręb 0060 60 położonych w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U wnoszę o uzupełnienie ustaleń § 14 o zapis w brzmieniu „Dopuszcza się lokalizację stacji paliw” – w związku z tym, że działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 3.

4. Dla parceli wymienionych w ust. 3 wnoszę o zmianę ustalonej w § 14 pkt 5 lit. a maksymalnej wysokości zabudowy z 12 na 19 m, co jest uzasadnione ustalonym w planie przeznaczeniem tego terenu (tereny zabudowy usługowej, tereny składów i magazynów).

Dla parceli wymienionych w ust. 3 wnoszę o zmianę ustalonego w § 14 pkt 5 lit. e maksymalnego wskaźnika zabudowy z 3,5 na 4,8, co wiąże się z postulowaną wcześniej zmianą wysokości zabudowy i możliwością intensywniejszego zagospodarowania terenu."

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 1MU dostosowane są do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności. Wnioskowane

parametry intensywności zabudowy dla terenu 1U nie są zgodne ze Studium, które dopuszcza maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3,5. Uwagę dotyczącą dopuszczenia stacji paliw uznaje się jako bezzasadną – projekt planu nie wprowadza ograniczeń w zakresie rodzajów usług, które mogą być realizowane w granicach terenu 1U.

2) nie uwzględnić uwagi z dnia 9.08.2019 r. (data wpływu 9.08.2019 r.) w całości.

Działki wskazane w uwadze: 5, 6 (AM-27, obręb 0060).

Treść uwagi:

„Proszę o zmianę funkcji terenu na działce 5,6 / A.M 27/OB 0060 z istniejącej 1Z na funkcję MU.”

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne ze Studium, które dla przedmiotowych działek wyznacza obszar rolny (R). Wyjaśnienie: Dla przedmiotowych działek projekt mpzp ustala przeznaczenie teren rolniczy (1R), w uwadze omyłkowo podano teren 1Z.

3) nie uwzględnić uwagi z dnia 9.08.2019 r. (data wpływu 8.08.2019 r.) w całości.

Działka wskazana w uwadze: 20 (AM-27, obręb 0060).

Treść uwagi:

„Proszę o zmianę funkcji terenu na działce 20 / A.M 27/OB 0060 z istniejącej 1Z na funkcję MU. Tereny sąsiednie DZ.13AM.27OB0060 mają powyższe przeznaczenie w projektowanym planie np. 3MU, 4MU.”

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne ze Studium, które dla przedmiotowych działek wyznacza obszar dolin rzek i potoków, terenów zalewowych (ZW).

4) nie uwzględnić uwagi z dnia 9.08.2019 r. (data wpływu 7.08.2019 r.) w całości.

Działka wskazana w uwadze: 21 (AM-27, obręb 0060).

Treść uwagi:

„Proszę o zmianę funkcji terenu na działce 21 / A.M 27/OB 0060 z istniejącej 1Z na funkcję MU. Tereny sąsiednie DZ.13AM.27OB0060 mają powyższe przeznaczenie w projektowanym planie np. 3MU, 4MU.”

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne ze Studium, które dla przedmiotowych działek wyznacza obszar dolin rzek i potoków, terenów zalewowych (ZW).

5) nie uwzględnić uwagi z dnia 21.08.2019 r. (data wpływu 20.08.2019 r.) w części dotyczącej dopuszczenia do komunikacji od północy z drogi krajowej.

Działki wskazane w uwadze: 6, 7 (AM-24, obręb 0060), 20/2, 21/3 (AM-16, obręb 0060).

Treść uwagi:

„Wniosek o uzupełnienie zapisu w MPZP dla działek położonych w mieście Jelenia Góra. Zwracam się z prośbą o uzupełnienie zapisu w MPZP dla działek:

1. 6 (AM24, obręb 60)
2. 7 (AM24, obręb 60)
3. 20/2 (AM16, obręb 60)
4. 21/3 (AM16, obręb 60)

o następujące parametry:

- z przeznaczeniem na funkcję produkcyjną z oznaczeniem 1U/P.
- wysokość zabudowy 20 m.

dopuszczenie do komunikacji od północy z DK."

Uzasadnienie:

Uwagę dotyczącą dopuszczenia komunikacji z drogi krajowej uznaje się jako bezzasadną – projekt planu określa obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg i nie wyklucza obsługi z drogi krajowej.

6) nie uwzględnić uwagi z dnia 24.10.2019 r. (data wpływu 25.10.2019 r.) w całości.

Działka wskazana w uwadze: 8 (AM-28, obręb 0060).

Treść uwagi:

"W odniesienia do obwieszczenia nr 132.2019.VIII Prezydent Miasta Jeleniej Góry z dnia 24 września 2019 r. w sprawie publicznego wyłożenia do wglądu miejscowego planu, jako właściciel działki: dz. nr 8 obręb 0060(60) jedn. ewidencyjna: 026101_1M.Jelenia Góra AM 28; adres ul. Wiejska 86A Jelenia Góra, a jednocześnie strona postępowania, korzystając z przysługującego mi prawa, wnoszę uwagi do projektu planu w części dotyczącej mojej nieruchomości.

Projekt planu dotyczący mojej działki zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MU. W szczegółowych zapisach planu, dotyczących przywołanego oznaczenia (§13) widnieje zapis odnoszący się do dopuszczalnej, maksymalnej wysokości zabudowy.

§ 13. Ustalenia dla terenów 1MU ÷ 5MU: (...) 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wysokość zabudowy do 12 m.

Wnoszę o zmianę przytoczonego zapisu dotyczącego dopuszczalnej wysokości budynków na § 13.5 a) wysokość zabudowy do 16 m.

W mojej opinii jako właściciela, a także potencjalnego inwestora, wysokość ta znacząco ogranicza możliwości inwestycji mieszkaniowo-usługowych, które przewidziane są do lokalizowania we wskazanym terenie. Uwzględniając wysokość istniejącej sąsiadującej zabudowy, której wysokość często przekracza wskazaną wysokość 12 m, mamy podstawę do jej zmiany do wysokości 16 m. Pobliskie budynki, będące obiektami w dużej części historycznymi, posiadają dachy spadziste, o dużym kącie nachylenia, a ich kalenice, przy stosowanych wówczas wysokich kondygnacjach, przewyższają podaną w projekcie wysokość. Dodatkowym argumentem może być uwzględnienie faktu, że teren, na którym opracowanie ma miejsce, posiada nachylenia, które dodatkowo generują kolejne ograniczenia wysokości docelowej obiektów na nim projektowanych. Chcąc harmonijnie dopasować nową zabudowę do istniejących obiektów, stosując dachy spadziste, ograniczenie 12 m powoduje znaczące obniżenie powierzchni użytkowej, która może zostać wykorzystana na cele mieszkaniowe. Tego typu zmiana zapisu (zmiana wysokości z 12 m na 16 m), z punktu widzenia inwestora, prowadzi do zwiększenia atrakcyjności danego terenu pod lokalizację obiektów tam przewidzianych.

W załączeniu do pisma, przekazuję analizę wysokościową sąsiadującej zabudowy, która jasno obrazuje kontekst istniejącej sytuacji, a także stanowi dodatkowe uzasadnienie mojego wniosku."

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy dla terenów MU dostosowana jest do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności.

7) nie uwzględnić uwagi z dnia 20.10.2019 r. (data wpływu 30.10.2019 r.) w całości.

Działki wskazane w uwadze: 5/3, 5/4 (AM-67, obręb 0023).

Treść uwagi:

"W związku z nowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w obwieszczeniu prezydenta miasta Jeleniej Góry nr 132.2019.VIII, dotyczącego ww. działek, których jesteśmy właścicielami, składamy uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko.

Nasze działki zgodnie z dotychczasowym planem zagospodarowania przestrzennego wykorzystujemy na cele mieszkaniowe. Teren ten i działki sąsiedzkie na tym terenie są o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

W nowym planie zagospodarowania przestrzennego chcą Państwo przekształcić ten teren na produkcyjno-usługowy. Jak wiadomo tereny produkcyjne charakteryzuje szkodliwość i uciążliwość dla środowiska, wymagają specjalnych warunków i nie powinny znajdować się w pobliżu zabudowań mieszkalnych. Przekształcenie terenu na produkcyjny wiązałoby się ze szkodliwością i uciążliwością dla mieszkańców.

Prosimy o uwzględnienie tej uwagi i pozostawienie naszych działek oraz innych działek na tym terenie zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem na cele mieszkalno-usługowe."

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna – przedmiotowy teren, w tym działki 5/3 i 5/4, został wyłączony z zakresu opracowania po 1. wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

8) nie uwzględnić uwagi z dnia 20.10.2019 r. (data wpływu 30.10.2019 r.) w całości.

Działki wskazane w uwadze: 5/3, 5/4 (AM-67, obręb 0023).

Treść uwagi:

"W związku ze zmianami proponowanymi w projekcie zagospodarowania przestrzennego dot. działek nr 5/3, 5/4 (AM-67, Obr 0023) położonymi w Jeleniej Górze przy ul. Łącznej 7, 7a, których jesteśmy właścicielami sprzeciwiamy się przekształceniu ww. działek i terenu wokół na cele produkcyjno-usługowe.

Nasze działki, jak i tereny wokół zgodnie z dotychczasowym planem zagospodarowania przestrzennego są o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Zamieszkujemy na tych działkach i zgodnie z dotychczasowym ich przeznaczeniem i obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego poczyniliśmy na nich inwestycje mieszkaniowe i planujemy dalszą rozbudowę mieszkaniowo-usługową.

Przekształcenie ww. terenów na produkcyjno-usługowe byłoby konfliktem interesów i szkodą dla nas, ponieważ uniemożliwiłoby nam dalszą rozbudowę mieszkaniowo-usługową. Natomiast przeznaczenie tych terenów na cele produkcyjne jest niemożliwe ze względu na istniejące już zabudowania, poczynione inwestycje, brak wystarczającej powierzchni oraz ze względu na szkodliwość dla środowiska. Ani my, ani nikt z naszych sąsiadów nie wnioskował o zmianę przeznaczenia terenów i tym bardziej jest to niezrozumiałe skąd taki pomysł w nowym projekcie.

W związku z tym prosimy o utrzymanie ustaleń dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 476/XL/2005 z dnia 15 listopada 2005 r. na tereny mieszkalne i mieszkalno-usługowe. W innym przypadku prosimy o wyłączenie naszych działek z nowego planu."

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna – przedmiotowy teren, w tym działki 5/3 i 5/4, został wyłączony z zakresu opracowania po 1. wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 170.XV.2019
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 18 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry postanawia, co następuje:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych powyżej.