

3683

**UCHWAŁA NR 123.XVII.2011
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic:
Podwale – Obrońców Pokoju – Jana Pawła II 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 Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 451/LVIII/2009 z dnia 13 października 2009 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 482/XXXVII/2001 z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 625/LXXII/2010 z dnia 28 września 2010 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Podwale – Obrońców Pokoju – Jana Pawła II w Jeleniej Górze.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają od strony północno-zachodniej po granicy z pasem drogowym ul. Jana Pawła II, od strony północno-wschodniej po granicy działki kanału Młynówka, od strony południowo-wschodniej po granicy pasa drogowego ul. Podwale oraz od strony południowo-zachodniej po granicy działek zabudowanych oraz po granicy pasa drogowego ul. Obrońców Pokoju wraz z przyległym parkingiem. Granice 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Podwale – Obrońców Pokoju – Jana Pawła II w Jeleniej Górze;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgr-

niczającymi oraz symbolem literowym i numerem;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tożsamą z granicą istniejącego lub projektowanego podziału geodezyjnego, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu;
- 4) **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;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i zajmujące mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku;
- 7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu do powierzchni terenu;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu do powierzchni terenu;
- 9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, niepełniące równocześnie innych funkcji;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu podanej w ustaleniach szczegółowych, przy czym:
 - a) wysokość maksymalną należy odnosić do najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku dachu stromego lub do najwyższej położonego elementu elewacji budynku (łącznie z attyką) w przypadku stropodachu,
 - b) wysokość minimalną należy odnosić do najniższej położonej kalenicy dachu w przypadku dachu stromego lub do najniższej położonej górnej krawędzi elewacji budynku (łącznie z attyką) w przypadku stropodachu.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym teren;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 6) przestrzeń publiczna;
- 7) ciąg pieszo-rowerowy.

§ 4. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1900 m² z wyłączeniem działek wydzielanych pod: istniejące budynki, obiekty infrastruktury technicznej oraz na poprawę stanu zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granic pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 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 wysokościowe dla obiektów budowlanych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2

ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.UC,U,KS i 1.UC,U zawiera poniższa tabela:

Przedmiot planu	Symbol terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenu	1.UC,U,KS	<p>1. Podstawowe przeznaczenia terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 2) usługi z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> a) handlu detalicznego, b) ochrony zdrowia, opieki społecznej, c) kultury, sztuki i rozrywki, d) sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, e) turystyki i hotelarstwa, f) gastronomii, g) oświaty, h) administracji, i) usług badawczo-rozwojowe, j) usług pocztowych i łączności, k) obsługi działalności gospodarczej i działalności nieprodukcyjnej, związane z konsumpcją indywidualną(w tym: biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości); 3) dworzec autobusowy. <p>2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) parkingi; 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej; 3) zieleń urządzona i ciągi pieszo-rowerowe; 4) obiekty budowlane związane z nadziemnym lub podziemnym bezkolizyjnym przejściem dla pieszych przez ul. Podwale.

	1.UC,U	<p>1. Podstawowe przeznaczenia terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 2) usługi z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> a) handlu detalicznego, b) ochrony zdrowia, opieki społecznej, c) kultury, sztuki i rozrywki, d) sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, e) turystyki i hotelarstwa, f) gastronomii, g) oświaty, h) administracji, i) usług badawczo-rozwojowe, j) usług pocztowych i łączności, k) obsługi działalności gospodarczej i działalności nieprodukcyjnej, związane z konsumpcją indywidualną (w tym: biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości). <p>2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) parkingi; 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej; 3) zieleń urządzona i ciągi pieszo-rowerowe; 4) obiekty budowlane związane z nadziemnym lub podziemnym bezkolizyjnym przejściem dla pieszych przez ul. Podwale.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.UC,U,KS1.UC,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 2. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni terenu. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie.
C. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1.UC,U,KS1.UC,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. W granicach terenu ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której wprowadza się następujące nakazy: <ol style="list-style-type: none"> 1) elewacje budynków należy kształtować poprzez wprowadzenie podziałów w formie załamania oraz uskoków i utworzenia ciągłych linii elewacji nie dłuższych niż 25 m ; wydzielone części elewacji muszą być zróżnicowane; wyklucza się stosowanie jednakowych powtarzalnych segmentów elewacji; 2) należy stosować następujące materiały elewacyjne: tynki, okładziny kamienne lub ceramiczne, szkło, drewno; powyższy wymóg nie dotyczy elementów konstrukcyjnych budynku; dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych z blachy; 3) kolorystyka obiektów winna harmonizować z kolorystyką otoczenia starego miasta w rejonie ulic Mostowa i Podwale, z dopuszczeniem mocniejszych akcentów kolorystycznych; 4) wyklucza się lokalizację wolnostojących wież i masztów infrastruktury technicznej, a maszty i urządzenia na budynku nie mogą przekraczać 22 m wysokości liczonej : <ol style="list-style-type: none"> a) od rzędnej 332,70 m n.p.m. dla terenu 1.UC,U,KS, b) od rzędnej 331,50 m n.p.m. dla terenów 1.UC,U. 2. W granicach terenu ustala się strefę ścisłej ochrony archeologicznej, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia robót ziemnych badaniami archeologicznymi.

<p>D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</p>	<p>1.UC,U,KS</p>	<p>1. W granicach terenu należy zlokalizować 1 nowy budynek, łączący funkcję galerii śródmiastowskiej z dworcem autobusowym, o następujących parametrach: 1) wskaźnik zabudowy – maksimum 0,8; 2) intensywność zabudowy – maksimum 3,3; 3) wysokość zabudowy liczona od rzędnej 332,70 m n.p.m...: a) wysokość minimalna – 12 m, w tym: 2 kondygnacje zajmujące co najmniej 80% pow. zabudowy, b) wysokość maksymalna (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt c, d): – 20 m dla części budynku zajmującej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku – 17 m dla pozostałej części budynku, – dopuszcza się akcenty architektoniczne na elewacji (w tym elementy kubaturowe) nieprzekraczające 25% długości elewacji i wysokości 22 m; 4) wymaga się zróżnicowania wysokości budynku poprzez wypiętrzenia bryły budynku o co najmniej 4 m zajmujące od 20% do 40% powierzchni dachu i nie przekraczające wysokości zabudowy 22 m; ww. wypiętrzenia należy odsunąć od zewnętrznej krawędzi elewacji o min. 6 m, 5) dopuszcza się wprowadzenie dominanty w formie przeszklonego elementu do 25 m wysokości zabudowy i na powierzchni rzutu dachu nie przekraczającej 500 m²; 6) przy ostatniej kondygnacji należy zaprojektować taras widokowy z widokiem na stare miasto. 2. Faktyczny zasięg przestrzeni publicznej od strony maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza linia zabudowy wyznaczona przez projektowany budynek.</p>
	<p>1.UC,U</p>	<p>Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) wskaźnik zabudowy – maksimum 0,8; 2) intensywność zabudowy – maksimum 3,3; 3) wysokość zabudowy liczona od rzędnej 331,50 m n.p.m. – od 10 do 15 m w tym minimum 2 kondygnacje zajmujące co najmniej 80% pow. zabudowy; 4) dla budynków o pow. zabudowy powyżej 2000 m² – wymagane zróżnicowanie wysokości budynku wg następującej zasady: a) różnica wysokości pomiędzy poszczególnymi częściami budynku winna wynosić co najmniej 3 m, b) wymaga się realizacji wyższych elementów zajmujących co najmniej 50% powierzchni dachu.</p>

	1.UC,U,KS1.UC,U	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony ulic publicznych:</p> <p>1) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych;</p> <p>2) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%.</p> <p>2. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz montażu reklam i tablic informacyjnych na ogrodzeniach.</p> <p>3. Zakazuje się umieszczania reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynku o treści niezwiązanej z działalnościami w nim prowadzonymi. Łączna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji nie może przekroczyć 15% powierzchni elewacji.</p> <p>4. W przestrzeni publicznej należy wprowadzić elementy zagospodarowania zielenią i małą architekturą.</p> <p>5. Oznaczenie ciągu pieszo-rowerowego na rysunku planu jest wiążące w zakresie zachowania jego przebiegu w przestrzeni publicznej.</p>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.	1.UC,U1.UC,U,KS	W granicach terenów znajduje się obszar wymagający ochrony przed zalaniem, którego granicę oznaczono na rysunku planu. Zainwestowanie w granicach w/w obszaru może być wprowadzone pod warunkiem wykonania zabezpieczenia przed powodzią zgodnie ze wskazaniem „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki górny Bóbr” lub w inny sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach ochrony przed powodzią.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.UC,U,KS1.UC,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.MW,U zawiera poniższa tabela:

Przedmiot planu	Symbol terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenu	1.MW,U	<p>1. Podstawowe przeznaczenie terenu:</p> <p>1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>2) usługi z zakresu:</p> <p>a) handlu detalicznego,</p> <p>b) ochrony zdrowia, opieki społecznej,</p> <p>c) kultury, sztuki i rozrywki,</p> <p>d) sportu, rekreacji i odnowy biologicznej,</p> <p>e) turystyki i hotelarstwa,</p> <p>f) gastronomii,</p> <p>g) oświaty,</p> <p>h) administracji,</p> <p>i) usług badawczo-rozwojowej,</p> <p>j) usług pocztowych i łączności,</p> <p>k) obsługi działalności gospodarczej i działalności nieprodukcyjnej, związane z konsumpcją indywidualną (w tym: biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości.).</p> <p>2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:</p> <p>1) sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) ciągi piesze i pieszo-rowerowe.</p>

B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.MW,U	<ol style="list-style-type: none">1. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.2. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10%.3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.4. Pod względem akustycznym teren należy zakwalifikować jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.
C. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.MW,U	<ol style="list-style-type: none">1. W granicach terenu ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której wprowadza się następujące nakazy:<ol style="list-style-type: none">1) należy stosować następujące materiały elewacyjne: tynki, okładziny kamienne lub klinkierowe, szkło, drewno;2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;3) wyklucza się lokalizację wolno stojących wież i masztów infrastruktury technicznej, a maszty i urządzenia na budynku nie mogą przekraczać 22 m wysokości liczonej od rzędnej 331,50 m n.p.m.2. W granicach terenu ustala się strefę ścisłej ochrony archeologicznej, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia robót ziemnych badaniami archeologicznymi.3. Budynek nr 22a przy ul. Podwale wskazuje się do ochrony konserwatorskiej (z zastrzeżeniem zawartym w ust. 4) w następującym zakresie:<ol style="list-style-type: none">1) zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadarszenia;2) zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, opaski okien, płyciny, wykroje okien, balkony, dekoracje sztukatorskie;3) zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej;4. Od rygorów zapisanych w ust. 3 można odstąpić w przypadku rozbudowy budynku w sposób określony w rubryce D oraz zmiany przeznaczenia parteru budynku na cele usługowe i związaną z tym przebudową strefy wejściowej, tj.:<ol style="list-style-type: none">1) zastąpienie istniejących okien drzwiami wejściowymi;2) dobudowa schodów zewnętrznych.

<p>D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</p>	<p>1.MW,U</p>	<p>1. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku od strony północnej przy zachowaniu następujących parametrów: 1) wysokość nowej zabudowy może przekroczyć wysokości istniejącego budynku; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.45; 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki. 2. W przestrzeni publicznej należy wprowadzić elementy zagospodarowania zielenią i małą architekturą. 3. Zakazuje się lokalizacji: 1) wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych; 2) nośników reklamowych; 3) reklam i tablic informacyjnych na elewacji budynku, z wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących prowadzonej w nim działalności łącznie nieprzekraczających powierzchni 1,5 m², przy czym powierzchnia pojedynczej tablicy nie może przekraczać 0,25 m²; ww. tablice informacyjne należy umieszczać w parterze budynku; 4) reklam i tablic informacyjnych montowanych na ogrodzeniach.</p>
<p>E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,</p>	<p>1.MW,U</p>	<p>W granicach terenu znajduje się obszar wymagający ochrony przed zalaniem, którego granicę oznaczono na rysunku planu. Zainwestowanie w granicach ww. obszaru może być wprowadzone pod warunkiem wykonania zabezpieczenia przed powodzią zgodnie ze wskazaniami „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki górny Bóbr” lub w inny sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach ochrony przed powodzią.</p>
<p>F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	<p>1.MW,U</p>	<p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.</p>

§ 7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) usługi handlu, ochrony zdrowia, opieki społecznej – 1 miejsce/100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) biura i urzędy – 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) usługi oświaty – 1 miejsce/10 osób personelu;

- 4) gastronomia – 1 miejsce/10 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) turystyka i hotelarstwo – 1 miejsce /5 łóżek;
- 6) pozostałe – 1 miejsce/10 użytkowników.

§ 8. Zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Ustalenia
1.	zaopatrzenie w wodę	Zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego.
2.	odprowadzanie ścieków bytowych	Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istn. kolektory sanitarne.
3.	odprowadzanie ścieków opadowych	Odprowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej
4.	zaopatrzenie w energię elektryczną	Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez gestora sieci. Dopuszcza się stosowanie kolektorów słonecznych.
5.	zaopatrzenie w gaz	Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
6.	gospodarka cieplna	Gospodarka cieplna 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.
8.	telekomunikacja	Zgodnie z przepisami odrębnymi z ograniczeniami dotyczącymi wież i masztów antenowych zawartymi w § 6.

Rozdział 3

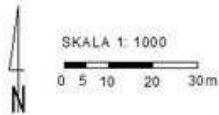
Przepisy końcowe

§ 9. 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% .

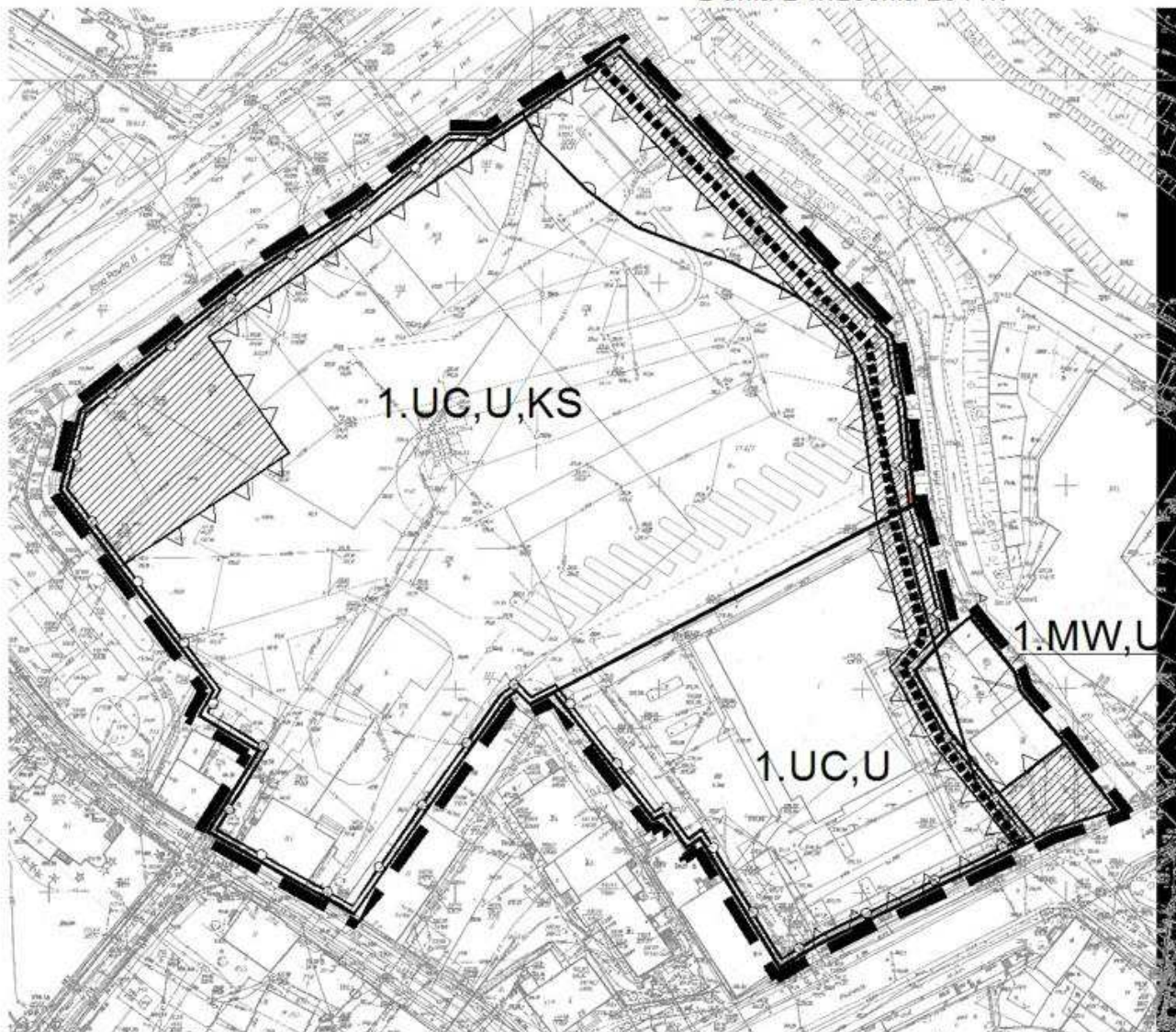
§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 11. 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 123.XVII.2011
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
z dnia 2 września 2011r.**



Wyciąg z ustaleń SIKZP miasta Jeleniej Góry
(Uchwała Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w
Jeleniej Górze z dnia 22 maja 2001r. z późn. zm.)
----- granica obszaru objętego planem



LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	przebieg publiczna
	ciąg pieszo-rowerowy
	1. MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	1. UC,U,KS teren usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m ² , usług i dworca autobusowego
	1. UC,U teren usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m ² i usług
	granica obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem

ZALĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 123.XVII.2011
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2 września 2011r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA REJONU ULIC: PODWALE - OBRONCÓW POKOJU - JANA PAWŁA II W JELENIEJ GÓRZE.**

Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu Zarządzeniem Nr 0050.321.2011.VI z dnia 08.08.2011r.
Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciami zawiera poniższa tabela:

Lp.	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
	2	3	4	5
1.	TK Polska Operations S.A. ul.Mszczonowska 2 02-337 Warszawa Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „TOUR” Sp. z o.o. ul.Obronców Pokoju 1B 58-500 Jelenia Góra	1) w § 6 ust. 1 w rubryce D pkt 3b zwiększyć do 40 procentowy udział zabudowy o wysokości do 20m. 2) w § 6 ust. 1 w rubryce D pkt 3c wykreślić nakaz odsunięcia wypiętrzeń brył budynku od krawędzi zewnętrznej elewacji o min. 6 m.	a) wysokość zabudowy liczona od rzędnej 332,70m npm.; (...) b) wysokość maksymalna (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt c,d): - 20m dla części budynku zajmującej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, (...) c) wymaga się zróżnicowania wysokości budynku poprzez wypiętrzenia brył budynku o co najmniej 4m zajmujące od 20% do 40 % powierzchni dachu i nie przekraczające wysokości zabudowy 22m; w/w wypiętrzenia należy odsunąć od zewnętrznej krawędzi elewacji o min. 6m.”	Uwaga nieuwzględniona. Procentowy udział wyżej zabudowy (garaż wielopoziomowy) został ustalony w oparciu o koncepcję zabudowy terenu przedłożoną przez właściciela terenu. Zmiana zapisów w tym zakresie wymagałaby ponownego uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
				Uwaga nieuwzględniona. Kwestia różnicowania wysokości zabudowy była przedmiotem wielu spotkań poprzedzających sporządzenie projektu plan. Zmiana stanowiska w tym zakresie wymagałaby ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

	<p>3) w 6 ust.1 w rubryce D w odniesieniu do reklam zastąpić zapisy projektu planu zapisem: „Łączna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacjach nie może przekroczyć 10% powierzchni wszystkich elewacji”.</p>	<p>„Łączna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji nie może przekroczyć 5% powierzchni elewacji, przy czym powierzchnia pojedynczej reklamy lub tablicy informacyjnej nie może przekroczyć 4 m²”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie określania łącznej powierzchni reklam lub tablic informacyjnych w stosunku do powierzchni wszystkich elewacji. Proponowany przez wnoszących uwagę zapis mógłby spowodować, że przy umieszczeniu wszystkich reklam na jednej elewacji (np. od strony Al. Jana Pawła II), nastąpiłoby nadmierne ich zagęszczenie. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta w części poprzez: - rezygnację z określania powierzchni pojedynczej reklamy lub tablicy informacyjnej, - zwiększenie wskaźnika procentowego z 5% do 15% w odniesieniu do pow. elewacji.</p>
	<p>4) w § 7 pkt 1 zmienić wskaźnik miejsc parkingowych na 2miejsca/100m² powierzchni użytkowej</p>	<p>„§ 7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów: 1) usługi handlu, ochrony zdrowia, opieki społecznej - 1 miejsce/100m² powierzchni użytkowej.”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu określa minimalne wskaźniki miejsc postojowych, co pozwala na ich zwiększenie stosownie do potrzeb inwestora. Tak więc wnioskowany przez wnoszących uwagę wskaźnik może zostać zrealizowany.</p>
<p>2</p>	<p>Redewco Polska Gamma Sp. zo.o. Ul.B.Prusa 2, 00-493 Warszawa</p>	<p>W § 7 pkt 1 zmienić wskaźnik miejsc postojowych na 1miejsce/150m² powierzchni użytkowej</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona Proponowane przez wnoszących uwagę zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych skutkowałoby zbyt małą ilością miejsc postojowych w granicach terenu, a co za tym idzie obciążaniem komunikacyjnym sąsiednich terenów.</p>

Załącznik nr 3 do uchwały nr 123.XVII.
.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2 września 2011 r.

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

Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3684

**UCHWAŁA NR XIII/116/11
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 13 września 2011 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
na terenie Gminy Miejskiej Lubin oraz zwolnień z tego podatku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stawki podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Lubin wynoszą rocznie:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni – **0,84 zł**
- b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych od 1 ha powierzchni – **4,33 zł**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni – **0,43 zł**

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej – **0,70 zł**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej – **21,94 zł**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej – **10,24 zł**

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej – **4,45 zł**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej – **7,36 zł**

3. od budowli – ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 – 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – **2%**.

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrownie wodne,
- 2) grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
- 3) budynki mieszkalne lub ich części mieszkalne,
- 4) budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
- 5) budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.