

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**NR 427/LII/2009**

z dnia 7 lipca 2009 r.

**o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr 31/9 położonej przy ul. Ludomira Różyckiego  
w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) 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, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 195/XXVIII/2008 z dnia 20 maja 2008 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra Rada Miejska Jeleniej Góry, uchwała, co następuje:

**R O Z D Z I A Ł 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9 położonej przy ul. Ludomira Różyckiego w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500,
  - 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**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9 położonej przy ul. Ludomira Różyckiego w Jeleniej Górze;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 3) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, tożsamą z granicą istniejącego lub projektowanego podziału geodezyjnego, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem elementów wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

**§ 3**

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym teren;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

**ROZDZIAŁ 2**  
**Ustalenia szczegółowe**

§ 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.U zawiera poniższa tabela.

| <b>przedmiot planu</b>  | <b>ustalenia</b>   |
|---|--|
| przeznaczenie terenu  | Tereny zabudowy usługowej z zakresu:<br>1) ochrony zdrowia, opieki społecznej,<br>2) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m <sup>2</sup> ,<br>3) kultury, sztuki i rozrywki,<br>4) sportu, rekreacji i odnowy biologicznej,<br>5) turystyki i hotelarstwa,<br>6) gastronomii,<br>7) oświaty,<br>8) administracji,<br>9) usług badawczo-rozwojowych,<br>10) usług pocztowych i łączności,<br>11) obsługi działalności gospodarczej i działalności nieprodukcyjnej, związanej z konsumpcją indywidualną (w tym: biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości), z wyjątkiem stacji paliw i obsługi pojazdów. |
| zasady ochrony środowiska i przyrody  | 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.<br>2. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10%.<br>3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.  |
| zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego   | Teren nie podlega ochronie w przedmiotowym zakresie.   |
| zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | 1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:<br>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,70,<br>2) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.<br>2. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.<br>3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:<br>1) wysokość do 1,50 m,<br>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,<br>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%.<br>4. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.  |
| granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,  | Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.   |
| szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | Dopuszcza się dokonanie podziału terenu pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.   |
| sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów   | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.   |

§ 5

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:
  - 1) usługi handlu, ochrony zdrowia, opieki społecznej – 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) biura i urzędy – 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> 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.
2. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych na przyległym do terenu od strony północnej wydzielonym parkingu.

#### § 6

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

| rodzaj systemu infrastruktury technicznej | ustalenia  |
|---|--|
| zaopatrzenie w wodę                       | Zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego.   |
| odprowadzanie ścieków bytowych            | Odrowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istn. kolektor sanitarny w ulicy Różyckiego.  |
| odprowadzanie ścieków opadowych           | Odrowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej w ulicy Różyckiego.  |
| zaopatrzenie w energię elektryczną        | Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez gestora sieci.<br>Dopuszcza się stosowanie kolektorów słonecznych. |
| zaopatrzenie w gaz                        | Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci.   |
| gospodarka cieplna                        | Gospodarka cieplna w oparciu o istniejącą miejską sieć ciepłowniczą.   |
| gospodarka odpadami                       | Zgodnie z przepisami odrębnymi.  |
| telekomunikacja                           | Zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyklucza się lokalizację wież antenowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.  |

#### § 7

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%.

### R O Z D Z I A Ł 3

#### Przepisy końcowe

#### § 8

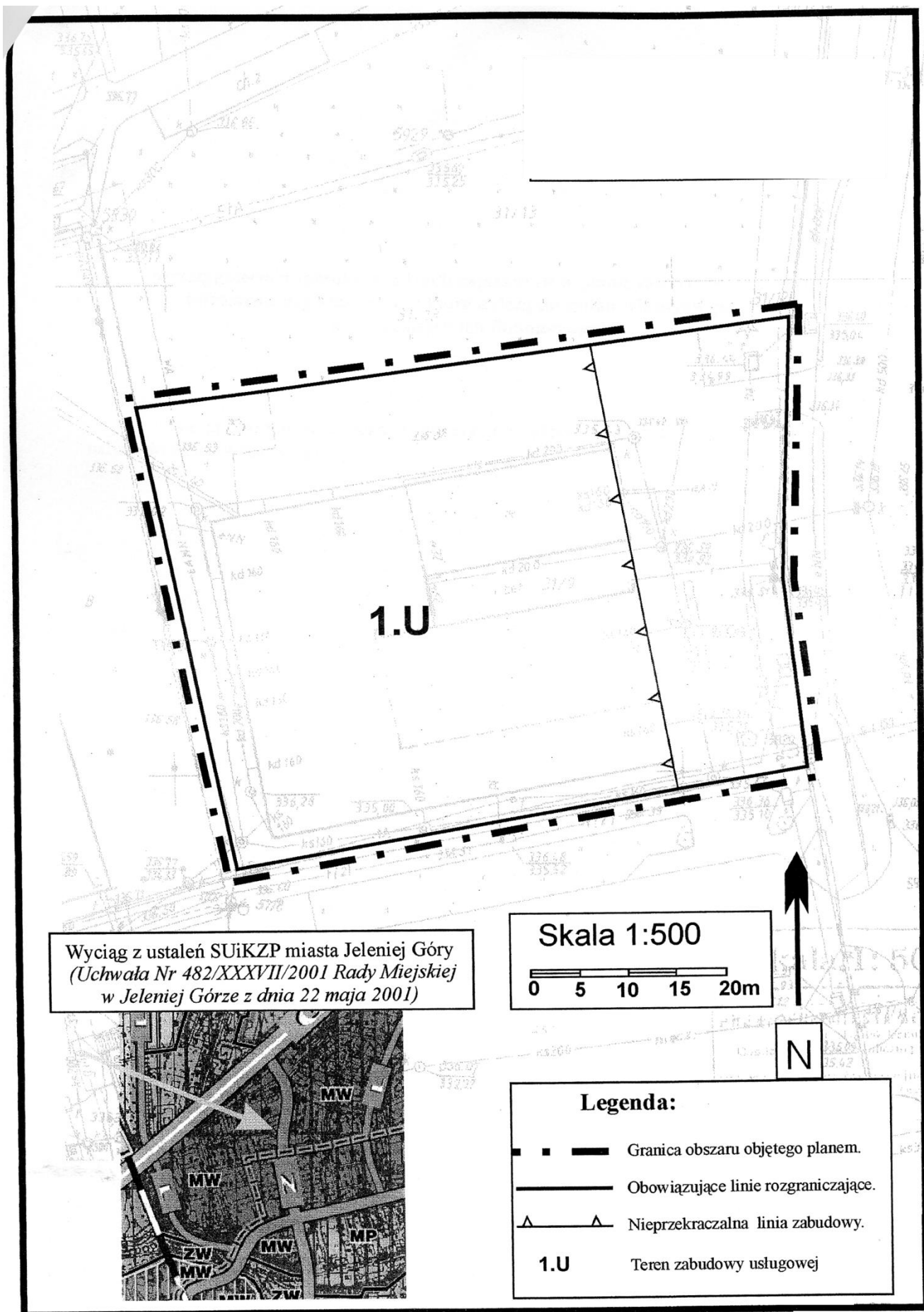
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

#### § 9

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*HUBERT PAPAJ*



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 427/LII/2009 z dnia 7 lipca 2009 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 z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.