

**UCHWAŁA NR 624/LXXII/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 28 września 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla działki nr 43, położonej przy ul. Kasprzaka  
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 288/XXXIX/2008 z dnia 12 listopada 2008 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/200 z dnia 22 maja 2001 r.), uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43, położonej przy ul. Kasprzaka w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem obejmują działkę nr 43 (AM – 1, obręb Cieplice VIII), i zostały oznaczone 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 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**

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 43, położonej przy ul. Kasprzaka w Jeleniej Górze;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały. W przypadku etapowania inwestycji, obiekty przeznaczenia uzupełniającego nie mogą być realizowane w pierwszym etapie bez obiektów przeznaczenia podstawowego;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, tożsamą z granicą istniejącego podziału geodezyjnego, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maksimum 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz schodami wejściowymi do budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku z wyjątkiem przekroczenia elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maksimum 25% ściany sytuowanej wzdłuż linii zabudowy oraz schodami wejściowymi do budynku;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 9) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 10) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej (biegnących) w osi (osiach) głównej bryły budynku;
- 11) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;
- 12) **wymaganym układzie kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyżej położonego ciągłego odcinka kalenicy dachu;
- 13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

### § 3.

Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu - wyrażone na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 3) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) wymagany układ kalenic;
- 4) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

**ROZDZIAŁ 2**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 4.**

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1. MN,MW** zawiera poniższa tabela.

<b>przedmiot planu</b>	<b>ustalenia</b>
przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.</li><li>2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:<ol style="list-style-type: none"><li>1) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z zakresu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>,</li><li>b) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i rekreacji,</li><li>c) działalności biurowej, administracji i zarządzania,</li><li>d) ubezpieczeń i finansów,</li><li>e) oświaty i nauki,</li><li>f) turystyki,</li><li>g) projektowania i pracy twórczej;</li></ol></li><li>2) garaż lub budynek gospodarczy służący obsłudze budynku przeznaczenia podstawowego.</li></ol></li></ol>
zasady ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.</li><li>2. Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl przepisów szczególnych.</li><li>3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li><li>4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.</li></ol>
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Teren nie podlega ochronie w przedmiotowym zakresie.

<p>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksymalnie 11,50 m od poziomu terenu 364,50 m n.p.m.;</li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki – max. 0,3;</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy- max. 0,9;</li> <li>5) dachy – symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup> z dopuszczeniem naczółków i dachów mansardowych o kącie nachylenia do 70<sup>0</sup>; wymóg ten nie dotyczy wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych o pow. zabudowy nie przekraczającej 24 m<sup>2</sup>; pokrycie dachu dachówką, w kolorze czerwonym lub brązowym;</li> </ol> </li> <li>2. Ustala się maks. ilość budynków w obrębie działki na 2, w tym: budynek mieszkalny oraz budynek garażowy lub gospodarczy. Ograniczenie to nie odnosi się do obiektów małej architektury z wyjątkiem zamkniętych altan ogrodowych.</li> <li>3. Dla wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje, a obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.</li> <li>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych.</li> <li>5. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</li> <li>6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość do 1,5 m;</li> <li>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych;</li> <li>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%.</li> </ol> </li> <li>7. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.</li> </ol>
<p>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</p>	<p>Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.</p>
<p>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<p>Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.</p>

sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
---	--

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowoprojektowanych obiektów:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie;
  - 2) dla usług:
    - a) handlu – 1miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) gastronomii – 1 miejsce postojowe/4 miejsca konsumpcyjne,
    - c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
    - d) pozostałych usług – 1 miejsce postojowe/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

## § 5.

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

<b>rodzaj systemu infrastruktury technicznej</b>	<b>ustalenia</b>
zaopatrzenie w wodę	Zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego poprzez istniejący kolektor wodociągowy w ulicy Kasprzaka.
odprowadzanie ścieków bytowych	Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejący kolektor sanitarny w ulicy Kasprzaka.
odprowadzanie ścieków opadowych	Odprowadzanie ścieków opadowych na teren działki lub do studni chłonnej.
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.
zaopatrzenie w gaz	Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej w ulicy Kasprzaka , na warunkach określonych przez gestora sieci.
gospodarka cieplna	Gospodarka cieplna w oparciu o rozwiązania indywidualne.
telekomunikacja	Zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 30%.

**ROZDZIAŁ 3**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 7.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

**§ 8.**

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