

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

ROZDZIAŁ 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

Ilekroć 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 wolnostojące, 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.

przedmiot planu	ustalenia
przeznaczenie terenu	<p>Tereny zabudowy usługowej z zakresu :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ochrony zdrowia, opieki społecznej, 2) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m² 3) kultury, sztuki i rozrywki, 4) sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, 5) turystyki i hotelarstwa, 6) gastronomii, 7) oświaty, 8) administracji, 9) usług badawczo – rozwojowych, 10) usług pocztowych i łączności, 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	<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,
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	<p>Teren nie podlega ochronie w przedmiotowym zakresie.</p>

współczesnej i krajobrazu kulturowego	
zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,70, 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. 2. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV. 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. 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 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) biura i urzędy – 1 miejsce / 50m² 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	Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istn. kolektor sanitarny w ulicy Różyckiego.
odprowadzanie ścieków opadowych	Odprowadzanie 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. 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%**.

ROZDZIAŁ 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.