

**UCHWAŁA NR 426/LII/2009**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 7 lipca 2009 r.**

**o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 13/2, 13/3, 14/3 położonych przy ul. Paderewskiego  
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 194/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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 13/2, 13/3, 14/3 położonych przy ul. Paderewskiego 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 działek nr 13/2, 13/3, 14/3, położonych przy ul. Paderewskiego 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 lub projektowanego 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. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum. 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 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 maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż linii zabudowy;
- 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 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) **wymagany układ kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyższej położonego ciągłego odcinka kalenicy dachu;
- 13) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących (przeznaczonych), bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 14) **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;
  - 3) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) obowiązująca linia zabudowy;
    - b) wymagany układ kalenic;
  - 4) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN zawiera poniższa tabela.

przedmiot planu	ustalenia
przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podstawowe przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</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) garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków 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 35%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.</li> </ol>
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	<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 lub zwarta,</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksymalna 3 kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe,</li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki – max. 0,3,</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,7,</li> <li>5) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40<sup>0</sup> – 45<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 ceramiczną bądź cementową, w kolorze czerwonym lub brązowym; oznaczony na rysunku planu wymagany układ kalenicy nie obowiązuje dla zabudowy zwartej.</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 obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.</li> </ol>

	<p>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>5. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</p> <p>6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość do 1,50m,</li> <li>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</li> <li>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%,</li> </ol> <p>7. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.</p>
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	<p>Dopuszcza się podziały na działki budowlane z zachowaniem następujących parametrów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia – min. 500m<sup>2</sup>,</li> <li>2) szerokość w linii zabudowy – min. 18m,</li> <li>3) kąt nachylenia granicy działek do pasa drogowego – 90<sup>0</sup>.</li> </ol>
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 nowo projektowanych obiektów:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 mp. / 1 mieszkanie,
  - 2) dla usług:
    - a) handlu – 1 mp. / 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) gastronomii – 1 mp. / 4 miejsca konsumpcyjne,
    - c) obiektów bazy noclegowej – 1 mp. / 4 łóżka,
    - d) pozostałych usług – 1 mp. / 4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

## § 5

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 poprzez istniejący kolektor wodociągowy w ulicy Paderewskiego .
odprowadzanie ścieków bytowych	Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejący kolektor sanitarny w ulicy Paderewskiego.
odprowadzanie ścieków opadowych	Odprowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej w ulicy Paderewskiego.
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	Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej, na warunkach

w gaz	określonych przez gestora sieci.
gospodarka ciepła	Gospodarka ciepła w oparciu o rozwiązania indywidualne .
gospodarka odpadami	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
telekomunikacja	Zgodnie z przepisami odrębnymi . Wyklucza się lokalizację wież antenowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

### § 6

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 – 0,01%

## 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.