

**UCHWAŁA NR 450/LVIII/2009**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 13 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i 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. 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. 159, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 193/XXVIII/2008 z dnia 20 maja 2008 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i Jana Pawła II 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 : 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 terenu położonego pomiędzy ul. Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i Jana Pawła II 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, o ile stanowią tak przepisy szczegółowe 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) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, tożsamą z granicą istniejącego lub projektowanego podziału geodezyjnego, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00 m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych. O ile przepisy szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej powoduje równoczesne odpowiednie przesunięcie linii zabudowy wyznaczonych w sąsiedztwie tej linii;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku za wyjątkiem przekroczenia elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż linii zabudowy;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymogiem równoległości** – należy przez to rozumieć linię, która wprowadza wymagania analogiczne jak nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala ze kierunku ściany budynku sytuowanej od strony tej linii ma być do niej równoległa;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 10) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 11) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, jednakowoż dla poszczególnych elementów budynku;

- 12) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, niepełniące równocześnie innych funkcji.

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

- 1) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym poszczególne tereny;
- 5) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy z wymogiem równoległości.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1.MN,KS,U** zawiera poniższa tabela.

Przedmiot planu	Ustalenia
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podstawowe przeznaczenie terenu:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> <li>2) wyodrębniony zespół garaży dla samochodów osobowych;</li> <li>3) parking dla samochodów osobowych;</li> <li>4) zabudowa usługowa z zakresu:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrony zdrowia, opieki społecznej,</li> <li>- handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- kultury, sztuki i rozrywki,</li> <li>- sportu, rekreacji i odnowy biologicznej,</li> <li>- turystyki i hotelarstwa,</li> <li>- gastronomii,</li> <li>- oświaty,</li> <li>- administracji,</li> <li>- usług badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usług pocztowych i łączności,</li> <li>- obsługi działalności gospodarczej i działalności nieprodukcyjnej, związane z konsumpcją indywidualną, w tym: biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości, stacje obsługi samochodów z wyjątkiem stacji paliw.</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2. Uzupełniające przeznaczenie terenu – garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków podstawowego przeznaczenia terenu.</li> <li>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu 1.MW może ulec przesunięciu w nielimitowanym zakresie w kierunku powiększenia terenu 1.MW.</li> </ol>
Zasady ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wyłączeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>- 15% dla zabudowy usługowej.</li> </ul> </li> <li>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolno stojąca 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> </ol> </li> </ol>

Przedmiot planu	Ustalenia
zacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,7;</li> <li>5) dachy o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 30°–45° (wymóg ten nie dotyczy wolno stojących parterowych garaży oraz budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 24 m<sup>2</sup>);</li> <li>6) maksymalna ilość budynków w obrębie działki – 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>7) Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Ustala się następujące wymagania dla wyodrębnionego zespołu garaży dla samochodów osobowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa zwarta parterowa;</li> <li>2) zespół garaży należy realizować z jednakowych segmentów;</li> <li>3) projekt zagospodarowania terenu należy sporządzić dla całego zespołu w granicach terenu.</li> </ol> </li> <li>3. Wprowadzenie funkcji usługowej zajmującej więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub zespołu wyodrębnionych garaży wymaga wprowadzenia na styku z sąsiednią działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 10 m, tj. drzewa w odstępach co najmniej 5 m, oraz żywopłot o wysokości co najmniej 1,5 m.</li> <li>4. Ustala się możliwość lokalizacji 1 nośnika reklamowego w granicach terenu, związanej z prowadzoną działalnością.</li> </ol>
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 podziały na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 500m <sup>2</sup> .
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1.MW** zawiera poniższa tabela.

Przedmiot planu	Ustalenia
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</li> <li>2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) handlu detalicznego;</li> <li>b) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;</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 parkingi służące obsłudze budynków mieszkalnych;</li> <li>3) obiekty i urządzenia rekreacji i sportu.</li> </ol> </li> <li>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu 1.MN,KS może ulec przesunięciu w nielimitowanym zakresie w kierunku powiększenia terenu 1.MW.</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. 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.</li> <li>3. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%.</li> </ol>

Przedmiot planu	Ustalenia
	4. 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 zabudowy: 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne; 2) dachy płaskie w formie stropodachów lub strome o nachyleniu do 30°; 3) garaże wbudowane w budynki mieszkalne lub podziemne. 2. 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.

### 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1.KS** zawiera poniższa tabela.

Przedmiot planu	Ustalenia
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1. Podstawowe przeznaczenie terenu – parkingi jedno- i wielopoziomowe. 2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: 1) budynek portierni i sanitariatów o powierzchni do 20 m <sup>2</sup> ; 2) myjnia samochodowa jednostanowiskowa.
Zasady ochrony środowiska i przyrody	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy. 2. 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. 3. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych w granicach terenu nie może być mniejszy niż 25%. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 5. Kształtowanie zieleni wg jednej z zasad: 1) w formie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu parkingu; 2) w formie zieleni wysokiej na co 6 stanowisku postojowym.
Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Teren nie podlega ochronie w przedmiotowym zakresie.

Przedmiot planu	Ustalenia
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy: 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, 2) dachy płaskie w formie stropodachów lub dachy o nachyleniu do 30°. 2. Wjazd na parking oznaczony na rysunku planu może ulec przesunięciu pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.
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 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

Oznaczenie terenu	Ustalenia
<b>1.KD/Z</b>	1. Ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym z dwustronnym chodnikiem oraz drogą rowerową. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 23 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą przystanków autobusowych. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków o powierzchni zabudowy do 7 m <sup>2</sup> realizowanych w zabudowie zwartej z wiatami przystankowymi (1 kiosk przy wiacie), stanowiących wraz z wiatą jednorodny pod względem architektonicznym zespół.

Oznaczenie terenu	Ustalenia
<b>1.KD/L</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulica lokalna o przekroju jednojezdniowym.</li> <li>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 18 m.</li> <li>3. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</li> <li>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</li> <li>5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</li> <li>6. Teren jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą przystanków autobusowych. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków o powierzchni zabudowy do 7 m<sup>2</sup> realizowanych w zabudowie zwartej z wiatami przystankowymi (1 kiosk przy wiacie), stanowiących wraz z wiatą jednorodny pod względem architektonicznym zespół.</li> </ol>
<b>1.KDW/p-j</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny.</li> <li>2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m.</li> <li>3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</li> <li>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</li> <li>5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</li> </ol>

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 – 1miejsce/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) gastronomii – 1 miejsce/4 miejsca konsumpcyjne;
  - c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /4 łóżka;
  - d) dla pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

**§ 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 i przemysłowych	Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej.
Odprowadzanie ścieków opadowych	Odprowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej.
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 rozwiązania indywidualne lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą.

Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Ustalenia
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**

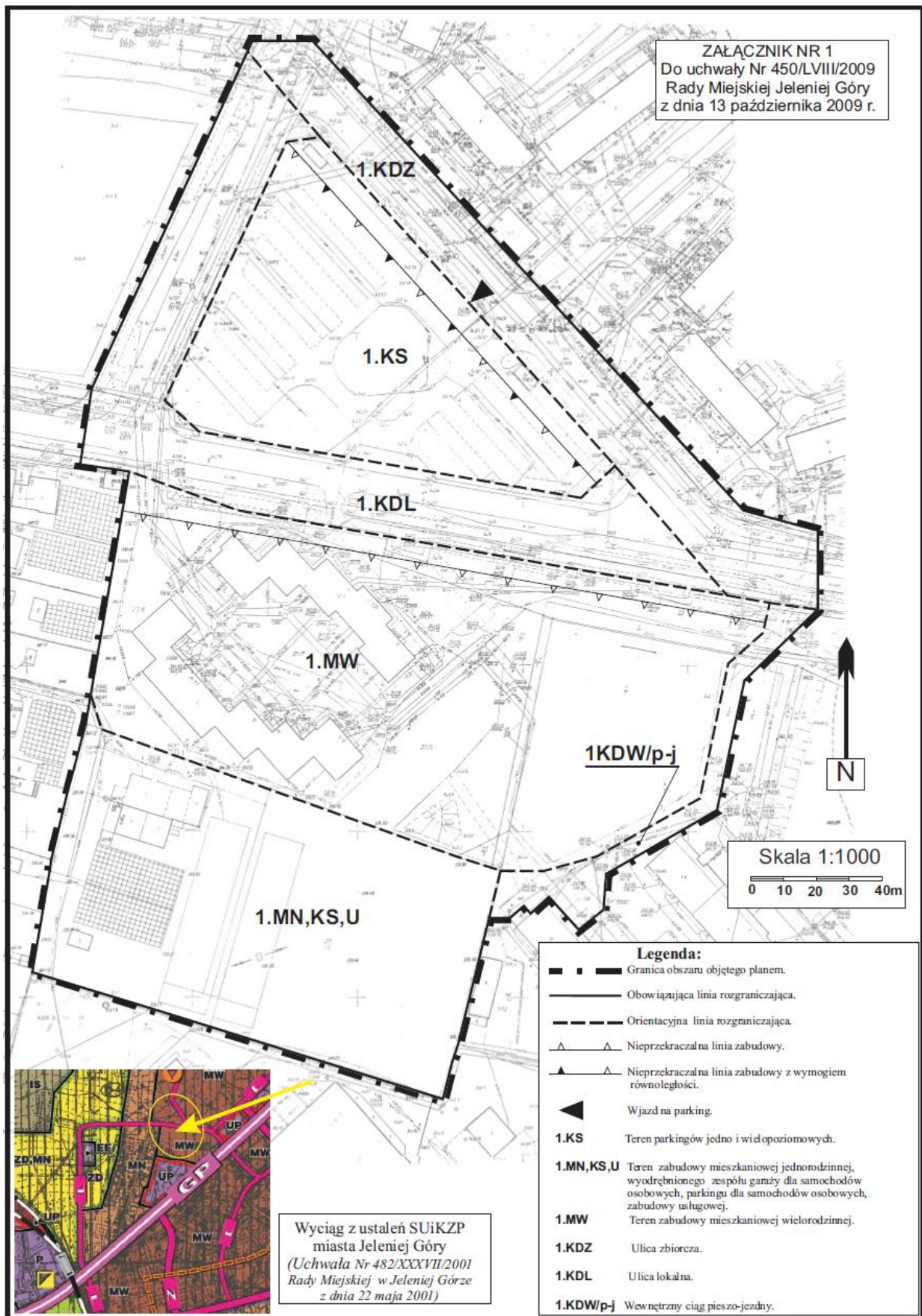
#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Hubert Papaj*

**Załącznik nr 1 do uchwały nr 450/  
/LVIII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 13 października 2009 r.**





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i Jana Pawła II w Jeleniej Górze**

Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu Zarządzeniem Nr 0151-1097/V/09 z dnia 8 lipca 2009 r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem zawiera poniższa tabela:

Lp.	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
1	2	3	4	5
1.	Sylvia Filak Eliza Ostrowska	W ustaleniach dla terenu I, MN, KS, U zmniejszenie pasa zieleni izolacyjnej dla usług i zespołu wyodrębnionych garaży z 10m do 6m.	Wprowadzenie funkcji usługowej zajmującej więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub wprowadzenie zespołu wyodrębnionych garaży, wymaga wprowadzenia na styku z sąsiednią działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 10m tj. drzewa w odstępach co najmniej 5m oraz żywot o wysokości co najmniej 1,5 m.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Ustalenie projektu planu ma na celu ograniczenie ewentualnych konfliktów wynikających z wprowadzania nowych funkcji mogących stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu I, MN, KS, U. W obecnie obowiązującym planie pas izolacyjny wynosi 15m. W projekcie planu pas ten został pomniejszony o 5m, przy czym wprowadzono dodatkowe wymogi dotyczące nasadzeń drzew i żywopłotów.
2	ITE Sp. z o. o. Lubon	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem planu.	Wyklucza się lokalizacje wież antenowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Na obszarze objętym planem oraz w jego otoczeniu występują duże zespoły zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Zapis o zakazie lokalizacji wież antenowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej zapobiegnie wprowadzaniu funkcji konfliktowej z zabudową mieszkaniową.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 450/  
/LVIII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 13 października 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.