



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 czerwca 2012 r.

Poz. 1972

### UCHWAŁA NR 215.XXIV.2012 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 27 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb: 0025) położonych przy ul. Kalinowej 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 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 nr 285/XXXIX/2008 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 listopada 2008 r., zmienionej uchwałą nr 41.VIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 lutego 2011 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 maja 2001 r., zmienionej uchwałą nr 625/LXXII/2010 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 2010 r. oraz uchwałą nr 192.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r., uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb: 0025) położonych przy ul. Kalinowej w Jeleniej Górze.

2. Plan obejmuje następujący obszar w rejonie ulicy Kalinowej i Sudeckiej w Jeleniej Górze: części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb: 0025). Granice obszaru objętego planem zostały

oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000;
- 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. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1–3 rubryki A (przeznaczenie terenów) oraz rysunek planu (linie rozgraniczające);
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1–3 rubryki B;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1-3 rubryki C;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1–3 rubryki D oraz rysunek planu;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1–3 rubryki E;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1–3 rubryki B i D;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1–3 rubryki F;
- 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 tabeli 1–2 rubryki D;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9 oraz rysunek planu;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb: 0025) położonych przy ul. Kalinowej 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, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczono na rysunku planu;
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne, tereny inwestycji celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.). Zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku za wyjątkiem:
  - a) schodów zewnętrznych – przekroczenie dopuszczalne jest bez limitu,
  - b) innych elementów – przekroczenie dopuszczalne jest maksymalnie o 1,5 m i na długości maksymalnie do 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji usytuowanych ponad poziomem terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i powierzchni rzutu wiat zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Powierzchnia zabudowy nie obejmuje powierzchni podjazdów, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty i odnoszącą się do najwyższej położonej kalenicy budynku lub wiaty;
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej wzdłuż linii zabudowy;
- 12) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla wszystkich połaci dachu;
- 13) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, funkcję terenów i obiektów służących bądź mogących służyć działalności z zakresu:
  - a) handlu,
  - b) gastronomii,

- c) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - d) ubezpieczeń i finansów,
  - e) poczty i telekomunikacji,
  - f) oświaty i nauki,
  - g) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
  - h) kultury, sztuki i rozrywki,
  - i) sportu i rekreacji,
  - j) hotelarstwa,
  - k) projektowania i pracy twórczej,
  - l) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi, fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 14) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) oznaczenie przestrzeni publicznej;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszarów objętych planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczony na rysunku planu gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia oraz granice strefy ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od ww. gazociągu mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom na bazie obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych związane z prawidłowym funkcjonowaniem lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki (zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi lotnisk oraz przepisami szczególnymi). Wszelkie obiekty o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele:

- 1) tabela 1 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu MN, MW, U 1;
- 2) tabela 2 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów U 1 oraz U 2;
- 3) tabela 3 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów R 1 oraz R 2.

**TABELA 1**

**ustalenia dla terenu MN, MW, U 1:**

| przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały) | oznaczenie terenu | ustalenia   |
|--|-------------------|---|
| <i>A – przeznaczenie terenu.</i>                                     | MN, MW, U 1       | 1. Przeznaczenie podstawowe:<br>1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 8 lokali mieszkalnych;<br>3) teren zabudowy usługowej.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) infrastruktura techniczna;<br>2) zieleń urządzona oraz w formach naturalnych.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody.</i>                     | MN, MW, U 1       | 1. Ze względów akustycznych teren MN, MW, U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl przepisów odrębnych.<br>2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>3. W obrębie działek budowlanych ustala się minimalny |

|   |             |  |
|---|-------------|--|
|   |             | udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Wymaganie to nie dotyczy działek o powierzchni do 25 m <sup>2</sup> wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne.  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.</i>   | MN, MW, U 1 | Teren nie podlega ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.  |
| <i>D - Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</i> | MN, MW, U 1 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu ( z zastrzeżeniem ust. 3 i 4): <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolno stojąca i / lub zwarta;</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m;</li> <li>3) wskaźnik zabudowy – maksymalny 0,25;</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy- maksymalny 0,50;</li> <li>5) dachy- dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>.</li> </ol> </li> <li>2. W obrębie działki budowlanej, dopuszcza się wyłącznie lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jednego budynku przeznaczenia podstawowego;</li> <li>2) jednego garażu lub budynku gospodarczo-garażowo, albo wiaty służącej ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę;</li> <li>4) obiektów małej architektury.</li> </ol> </li> <li>3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość maksimum 5,00 m;</li> <li>2) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>.</li> </ol> </li> <li>4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 ustala się wysokość maksymalną 5,00 m.</li> <li>5. Wymaga się pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym.</li> <li>6. Ustalenia ust. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> <li>7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy tej granicy.</li> <li>8. Wprowadza się zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych i okładzin z PCV.</li> <li>9. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,80 m.</li> <li>10. W granicach działki budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego nośnika reklamowego o wysokości maksimum 5,00 m, związanego z działalnością usługową prowadzoną w obrębie tej działki.</li> <li>11. Nie dopuszcza się stosowania ekranów LED i banerów, a także sytuowania reklam na ogrodzeniach.</li> <li>12. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się następujące ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej – bez ograniczeń;</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych zgodnie z wymaganiami i restrykcjami określonymi w ust. 10 i 11.</li> </ol> </li> </ol> |

|  |             |   |
|--|-------------|---|
|  |             | 13. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona w granicach strefy ochronnej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, dotyczy lokalizacji budynków w przypadku zmniejszenia zasięgu ww. strefy lub jej likwidacji. |
| <i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.</i> | MN, MW, U 1 | W granicach terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.   |
| <i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.</i>   | MN, MW, U 1 | Nie dopuszcza się, za wyjątkiem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, zawartych w § 9 tabela 4.   |

**TABELA 2****ustalenia dla terenów U 1 oraz U 2:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>  |
|--|--------------------------|---|
| <i>A – przeznaczenie terenów.</i>  | U 1<br>U 2               | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum jeden lokal / jedną działkę budowlaną;<br>2) infrastruktura techniczna;<br>3) zieleń urządzonej oraz w formach naturalnych.   |
|  | U 1                      | W ramach przeznaczenia uzupełniającego dodatkowo dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody.</i>   | U 1<br>U 2               | 1. Tereny U nie podlegają ochronie akustycznej. W przypadku lokalizacji w obrębie działki lokalu mieszkalnego wymaga się zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających w obrębie tego lokalu warunków akustycznych ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w myśl przepisów odrębnych.<br>2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>3. W obrębie działek budowlanych ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Wymaganie to nie dotyczy działek o powierzchni do 25 m <sup>2</sup> wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne. |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.</i>  | U 1<br>U 2               | Tereny nie podlegają ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.  |
| <i>D - Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</i> | U 1<br>U 2               | 1. W obrębie działki budowlanej, dopuszcza się wyłącznie lokalizację:<br>1) na terenie U 1 jednego budynku przeznaczenia podstawowego i / lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;<br>2) na terenie U 2 jednego budynku przeznaczenia podstawowego;<br>3) jednego garażu lub budynku gospodarczo-garazowo, albo wiaty służącej ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m <sup>2</sup> ;  |

|  |     |   |
|--|-----|---|
|  |     | <ol style="list-style-type: none"> <li>4) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę;</li> <li>5) obiektów małej architektury.</li> <li>2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość maksimum 5,00 m;</li> <li>2) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°–45°.</li> </ol> </li> <li>3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość maksimum 4,00 m;</li> <li>2) dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25°–45°.</li> </ol> </li> <li>4. Ustalenia ust. 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> <li>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy tej granicy.</li> <li>6. Wprowadza się zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych i okładzin z PCV.</li> <li>7. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,80 m.</li> <li>8. W granicach działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie jednego nośnika reklamowego o wysokości maksimum 4,00 m, związanego z działalnością usługową prowadzoną w obrębie tej działki.</li> <li>9. Nie dopuszcza się stosowania ekranów LED i banerów, a także sytuowania reklam na ogrodzeniach.</li> <li>10. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się następujące ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej – bez ograniczeń;</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych zgodnie z wymaganiami określonymi w ust. 8 i 9.</li> </ol> </li> </ol> |
|  | U 1 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolno stojąca i / lub zwarta;</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m;</li> <li>3) wskaźnik zabudowy – maksymalny 0,25;</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 0,50;</li> <li>5) dachy- dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°–45°.</li> </ol> </li> <li>2. Podane w ust.1 parametry nie dotyczą obiektów: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, albo wiat służących ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę;</li> <li>3) obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ol> </li> <li>3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona w granicach strefy ochronnej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, dotyczy lokalizacji budynków w przypadku zmniejszenia zasięgu ww. strefy lub jej likwidacji.</li> <li>4. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną można lokalizować w odległości powyżej 75 m od krawędzi jezdni ul. Sudeckiej, pod warunkiem zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej od gazociągu podwyższonego</li> </ol>   |

|   |            |  |
|---|------------|--|
|   |            | średniego ciśnienia lub jej likwidacji.  |
|   | U 2        | <p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolno stojąca i / lub zwarta;</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksymalna 9 m;</li> <li>3) wskaźnik zabudowy – maksymalny 0,35;</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy- maksymalny 0,70;</li> <li>5) dachy – dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>.</li> </ol> <p>2. Podane w ust. 1 parametry nie dotyczą obiektów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, albo wiat służących ww. funkcjom o powierzchni zabudowy maksimum 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) altan lub przydomowych oranżerii nie wymagających pozwolenia na budowę;</li> <li>3) obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ol> |
| <i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.</i> | U 1<br>U 2 | W granicach terenów nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.   |
| <i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.</i>   | U 1<br>U 2 | Nie dopuszcza się, za wyjątkiem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, zawartych w § 9 tabela 4.  |

**TABELA 3****ustalenia dla terenów R 1 oraz R 2:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>  |
|---|--------------------------|---|
| <i>A – przeznaczenie terenów</i>  | R 1, R 2                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.</li> </ol> |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | R 1, R 2                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren nie podlega ochronie akustycznej.</li> <li>2. Teren jest w całości terenem biologicznie czynnym.</li> </ol>           |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.</i>   | R 1, R 2                 | Tereny nie podlegają ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.                                  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</i> | R 1, R 2                 | Ustala się zakaz zabudowy zastrzeżeniem ustaleń § 9 pkt 1 lit. a, b.  |
| <i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>  | R 1, R 2                 | W granicach terenów nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.  |
| <i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | R 1, R 2                 | Nie dopuszcza się.  |

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22 m;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją do 10°;
- 4) minimalna szerokość działek służących obsłudze komunikacyjnej – 6 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 1 prze-

znaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub obsługę komunikacyjną.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod budowę lub rozbudowę publicznych systemów komunikacji;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce / 1 mieszkanie
  - b) dla usług:
    - administracji i handlu – 1 miejsce / 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - pozostałych usług – 1 miejsce / 4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
  - a) dopuszcza się zmianę usytuowania istniejących, a także wprowadzanie nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie położenia ustaleniom regulacyjnym planu,
  - b) sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach przy zachowaniu zasady prowadzenia ich poza obszarami

wyznaczonymi dla lokalizacji zabudowy, wzdłuż granic działek lub ciągów komunikacyjnych,

- c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
  - d) lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) w granicach strefy ochronnej istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenów w zakresie i na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych; ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci uzbrojenia podziemnego oraz komunikacji wewnętrznej na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu,
    - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
    - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci gazowej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu.
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela 4:

**TABELA 4**

| rodzaj systemu infrastruktury technicznej | obszar                    | ustalenia   |
|---|---------------------------|---|
| zaopatrzenie w wodę                       | cały obszar objęty planem | systemem przyłączy, z istniejących, w miarę potrzeby rozbudowanych lub przebudowanych sieci wodociągowych, na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne;                                      |
| odprowadzanie ścieków bytowych            | cały obszar objęty planem | do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych, na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne w formie zbiorników bezodpływowych; |
| odprowadzanie ścieków opadowych           | cały obszar objęty planem | poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie na teren działek budowlanych;   |
| zaopatrzenie w energię elektryczną        | cały obszar objęty planem | w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci;                                     |
| zaopatrzenie w gaz                        | cały obszar objęty planem | z istniejącej i projektowanej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci;  |
| gospodarka cieplna                        | cały obszar objęty planem | w oparciu o rozwiązania indywidualne;   |
| gospodarka odpadami                       | cały obszar objęty planem | gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.   |



§ 10. 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**

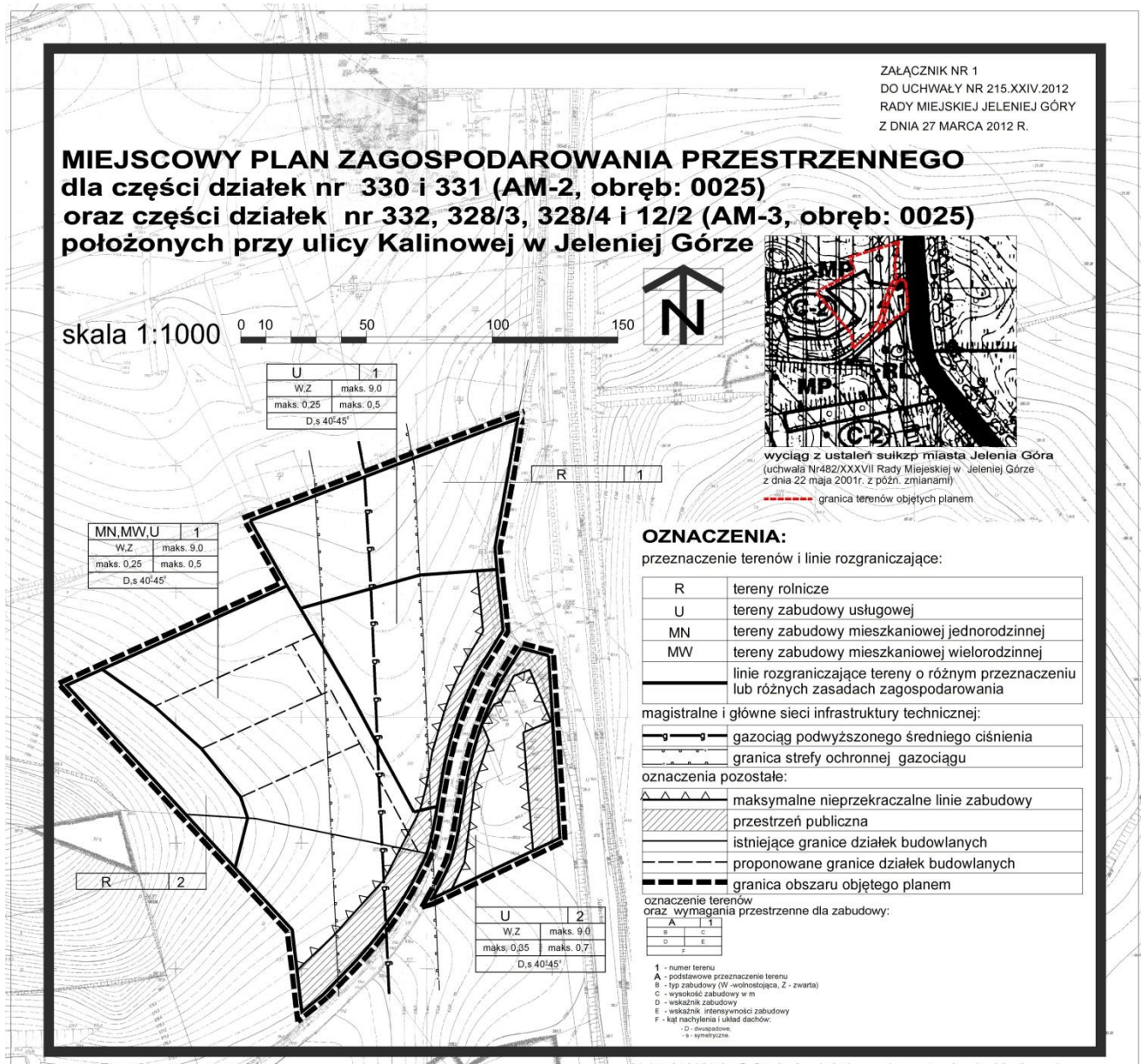
#### **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Janusz Grodziński*

Załącznik nr 1 do uchwały nr 215.XXIV.  
2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
27 marca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 215.XXIV.  
2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
27 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
**wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3,**  
**obręb: 0025) położonych przy ul. Kalinowej w Jeleniej Górze**

Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu zarządzeniem nr 0050.511.2011.VI z dnia 22 listopada 2011 r. Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem zawiera poniższa tabela:

| Lp. | Nazwisko i imię   | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem   |
|-----|---|---|--|--|
| 1   | 2   | 3   | 4  | 5  |
| 1.  | Zofia Laszecka,<br>Alicja Ratajczak,<br>Marek Laszecki. | 1. Wniosek o przeznaczenie całego terenu położonego w granicach strefy ochronnej gazociągu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w związku z planowaną likwidacją gazociągu. | dz. nr 330 ,<br>AM-2,<br>obręb 0025            | <b>Uwaga nieuwzględniona dla części terenu położonego w granicach obszaru o ponadnormatywnym poziomie hałasu od ulicy Sudeckiej.</b><br>Teren objęty uwagą został przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych w ilości 1 lokal na 1 działkę budowlaną. Zgodnie z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko w 75 metrowym pasie terenu wzdłuż ul. Sudeckiej występuje ponadnormatywny hałas dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym zabudowę jednorodziną dopuszczono na zachodnim fragmencie terenu U.1 położonym poza w/w obszarem (o powierzchni ok. 1070 m <sup>2</sup> ), pod warunkiem zmniejszenia lub likwidacji strefy ochronnej od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia. Dla pozostałej części obszaru położonego w strefie ochronnej od gazociągu uwaga została nieuwzględniona tj. nie dopuszczono lokalizacji zabudowy jednorodzinnej. |
|     |   | 2. Wniosek o włączenie całej działki do terenu U/MN.1. (obecne oznaczenie U.1).   | j. w.  | <b>Uwaga nieuwzględniona</b> z powodu konieczności zachowania zgodności ze studium, zgodnie z którym północna część działki znajduje się w granicach terenów rolnych, na których nie dopuszcza się jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej.   |
|     |   | 3. Wniosek o przeznaczenie terenu R.1 na działalność reklamową, wystawieniową niską, związaną z ewentualną działalnością usługową przewidzianą na pozostałej części działki.  | j. w.  | <b>j.w.</b>  |

Załącznik nr 3 do uchwały nr 215.XXIV.  
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
27 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb: 0025) położonych przy ul. Kalinowej w Jeleniej Górze nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.