

**Uchwała Nr 121/XII/2003  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 16 września 2003**

**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu działki nr 185/18 położonej przy ulicy Wołkowa w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr80, poz.717) 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)

**Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 185/18 położonej przy ulicy Wołkowa w Jeleniej Górze.
2. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie:
  - a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - b) linii rozgraniczających ulic wraz z urządzeniami pomocniczymi;
  - c) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
  - d) granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
  - e) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
  - f) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów a także maksymalnych i minimalnych wskaźników zabudowy;
  - g) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
  - h) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;

## § 2.

1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
  - a) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy;
  - b) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
  - c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nie może być przekroczona przy sytuowaniu frontowej ściany obiektu, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe planu;
  - d) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
  - e) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu nie ma charakteru wiążącego i może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
  - f) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
  - g) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które z 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;
  - h) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
  - i) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania,
  - j) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających, służące realizacji zadań wspólnoty samorządowej;
  - k) **uciążliwości dla stanu środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany dokuczliwe dla środowiska i najbliższego tocznia (w szczególności niekorzystne emisje, takie jak: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, hałas, wibracje).
  - l) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w linii elewacji frontowej obiektu do poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego), a odnosi się do kalenicy obiektu;
  - m) **wymaganym przebiegu kalenicy** - należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy od strony linii zabudowy;

## § 3.

1. Na rysunku oraz w treści uchwały za obowiązujące uznaje się ustalenia dotyczące:
  - a) granic opracowania planu;
  - b) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujących i orientacyjnych;

- c) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów a także maksymalnych i minimalnych wskaźników zabudowy;
- d) granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2. Pozostałe ustalenia mają charakter informacyjny oraz wynikający z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN wprowadza się następujące ustalenia:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi	- przeznaczenie podstawowe- mieszkalnictwo z urządzonymi terenami zieleni przydomowej, - przeznaczenie uzupełniające- obsługa komunikacyjna posesji, - część przebiegu linii rozgraniczającej tereny MN i ZP ustala się jako orientacyjną linię rozgraniczającą, usytuowaną w odległości minimum 2 m od pni drzew i minimum 3 m od krawędzi skarpy w kierunku terenów zabudowanych, z możliwością jej przesunięcia w trakcie realizacji ustaleń planu w kierunku terenu ZP do krawędzi znajdującej się tam skarpy, zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu. Przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej uwarunkowane jest rezygnacją z przeprowadzenia ciągu pieszego biegnącego po koronie skarpy.
tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczających te tereny	nie dotyczy
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury	ustala się: - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; - odprowadzenie ścieków do systemu ogólnomiejskiego poprzez istniejący kolektor sanitarny biegnący w ciągu ul. Wołkowa, - zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestorów sieci.

<p>lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne i minimalne wskaźniki zabudowy</p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy nieprzekraczającą 4.5 m,</li> <li>- wymagany przebieg kalenicy zgodny dostosowany do przebiegu kalenicy obiektów usytuowanych na sąsiedniej działce mieszkalnej;</li> <li>- obowiązek stosowana dachów symetrycznych,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych nowo wznoszonych obiektów na 30°-40°,</li> <li>- możliwość wznoszenia obiektów wolnostojących oraz jako elementów zabudowy zwartej, nawiązujących architektonicznie do budynków sąsiednich.</li> </ul>
<p>zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przy prowadzeniu wszelkich prac budowlanych, ze względu na położenie terenu objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej „Park i folwark Paulinum” obowiązuje zakaz naruszania drzew stanowiących część starego drzewostanu Parku Paulinum,</li> <li>- ustala się nakaz zakaz naruszania systemów korzeniowych drzew podczas prowadzenia prac budowlanych w sposób, który może spowodować ich obumieranie</li> </ul>

### § 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** wprowadza się następujące ustalenia:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<p>przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie podstawowe- tereny zieleni parkowej.</li> <li>- dopuszcza się możliwość budowy ulicy dojazdowej do posesji</li> </ul>
<p>tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczających te tereny</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się możliwość budowy ciągów pieszych, ścieżek rowerowych służących celom publicznym oraz dróg dojazdowych do posesji;</li> <li>- ustala się możliwość wznoszenia obiektów małej architektury, stałych i tymczasowych, służących celom publicznym- wypoczynkowi, rekreacji oraz kształtowaniu krajobrazu lokalnego, takich jak: wiaty, ławki, mury oporowe, schody i balustrady, pergole, pochylnie.</li> </ul>

granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie	ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej „Park i folwark Paulinum”: - należy zachować historyczny sposób użytkowania- część leśną Parku Paulinum. - prace inwestycyjne, porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu ze Służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury	nie dotyczy
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne i minimalne wskaźniki zabudowy	nie dotyczy
zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane	nie dotyczy
szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych	- obowiązuje zakaz usuwania drzew w otoczeniu starego drzewostanu Parku Paulinum,

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 6.

Na terenie objętym planem ustala się stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry zatwierdzonego uchwałą nr XXII/181/91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 28 listopada 1991 r.

### § 7.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.

### § 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.