



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 marca 2016 r.

Poz. 1194

### UCHWAŁA NR XV/85/16 RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ

z dnia 25 lutego 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz Uchwały nr V/29/11 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 1 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/135/12 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie zmiany uchwały nr V/29/11, stwierdzając, że projekt planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlina-Zdrój", Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią zmiany planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Oznaczenia graficzne wskazane na rysunku zmiany planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów; są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego.

2. Oznaczenia graficzne wskazane na rysunku zmiany planu miejscowego:

- 1) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 3) granica obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych oraz ochrona górnicza złóż wód leczniczych; wskazują oznaczenia regulowane przepisami odrębnymi.

3. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku zmiany planu miejscowego, a nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku zmiany planu miejscowego rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. szklarnie, altany, wiaty;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Jedlina-Zdrój;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje w granicach jednej działki;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane pod warunkiem realizacji przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć przeznaczenie związane z prowadzeniem działalności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej;
- 11) **usługach gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
- 12) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w szczególności: handel detaliczny, usługi finansowe, biura, gabinety lekarskie, gastronomia, obiekty sportowe, miejsca noclegowe oraz agroturystyka;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi podstawowe;

- 3) **MN/UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi turystyczne;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **U/KS** – teren zabudowy usługowej, stacja paliw;
- 6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **Z** – teren zieleni;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **KP** – teren parkingu;
- 11) **Tk** – teren kolejowy;
- 12) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 13) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 14) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 15) **KDPR** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 16) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, a w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **1MN/UT** i **2MN/UT**, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych poza pasem drogowym, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup> przypadające na jeden nośnik i nie więcej niż 6 m<sup>2</sup> przypadające na jedną działkę;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, budowle, obiekty małej architektury, zielen, towarzyszące przeznaczeniu ustalonemu dla danego terenu.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:

- 1) teren, o którym mowa w § 4 pkt 1 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny, o których mowa w § 4 pkt 2 i pkt 3 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny, o których mowa w § 4 pkt 6 i pkt 9 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Ustala się:

- 1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) możliwość realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

#### **§ 7. Zasady ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony złożeń wód leczniczych**

1. W granicach zmiany planu miejscowego występują obszary wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej,
- 2) strefy „C” ochrony uzdrowiskowej,
- 3) obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych,
- 4) ochrony górniczej złóż wód leczniczych.

2. W strefach ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk oraz ze statutu uzdrowiska.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, ustala się obowiązek ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: 1KD-G, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDPR i 1Tk wyznacza się pod inwestycje celu publicznego.

2. W zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się wykonanie oświetlenia ulicznego i obiektów małej architektury w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę w ramach ciągu komunikacyjnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych i kiosków w obrębie terenów komunikacyjnych;
- 3) ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1. W granicach planu miejscowego występują obszary ustalone na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w § 7 ust. 1.

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnię działek w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej nie mniejszą niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- wielorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>,
  - wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,
- b) dla usług sportu i rekreacji – 1000 m<sup>2</sup>,
- c) dla zabudowy usługowej i innej – 600 m<sup>2</sup>,
- 3) szerokość frontu działek nie mniejszą niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- wielorodzinnej - 16 m,
  - wolnostojącej - 18 m,
  - bliźniaczej - 14 m,
  - szeregowej - 6,5 m,
- b) dla usług sportu i rekreacji – 18 m,
- c) dla zabudowy usługowej i innej – 16 m.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 15°.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod tereny zieleni, pod drogi, infrastrukturę techniczną.

#### **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej.

2. Dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym stanowią drogi oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego:

- 1) KD-G – droga publiczna klasy głównej;
- 2) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 3) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

4. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w ilości:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienionych w ust. 2, pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) nakazuje się zapewnienie swobodnego dostępu do sieci magistralnych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

#### 7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru;
- 3) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń zmiany planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

#### 8. W zakresie **usług telekomunikacyjnych:**

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### 9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

#### 10. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii –promieniowanie słoneczne i geotermia oraz wymienników ciepła.

#### 11. W zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

#### 12. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych:**

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

13. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się zagospodarowanie nie wymagających podczyszczenia wód opadowych, na własnym terenie.

**§ 14. Stawki procentowe.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: **1MW**, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe,
- 3) udział funkcji usług podstawowych, nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy działki.

2. W zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,5;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;
- 3) lokalizację usług podstawowych wbudowanych w budynki mieszkalne.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem: **1MN/U**, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi podstawowe;
- 2) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w dowolnych proporcjach w ramach jednej działki budowlanej.

2. W zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 4) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe;
- 5) dla budynków usługowych, garaży i zabudowy gospodarczej, dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w samodzielnych budynkach usługowych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: **1MN/UT** i **2MN/UT**, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe;
- 3) funkcje mieszkaniowa i usługi turystyki mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w dowolnych proporcjach w ramach jednej działki budowlanej;
- 4) udział funkcji usług podstawowych nie może przekraczać 30 % powierzchni zabudowy działki.

2. W zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 4) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe;
- 5) dla budynków usługowych, garaży i zabudowy gospodarczej, dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w samodzielnych budynkach usługowych lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1U**, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 3) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie **1KP**.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami: **1U/KS** i **2U/KS**, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, stacja paliw;
- 2) funkcje usługowa i stacja paliw mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w dowolnych proporcjach w ramach jednej działki budowlanej.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy na terenie **1U/KS** nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość zabudowy na terenie **2U/KS** nie większą niż 14 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,2;
- 4) dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30°.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **1US** - **5US**, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji boisk i obiektów sportowych nie zadanych, nie obowiązują ustalone linie zabudowy,
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;



- 4) dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,75.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie **1KP**.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **1WS - 6WS**, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się możliwość budowy urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **1Z - 8Z**, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 90 % powierzchni działki;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP i 3ZP**, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia pod zieleń urządzoną, dopuszcza się lokalizację utwardzonych ścieżek dla pieszych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 80 % powierzchni działki.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1KP**, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację parkingów w formie parkingów terenowych, podziemnych oraz wielokondygnacyjnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz zieleń niską i wysoką.

4. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą 45% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **1US, 2US, 3US, 4US, 5US i 1U**.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1Tk**, zlokalizowanego w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji kolejowej;
- 2) ścieżkę pieszo-rowerową.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,0001 i nie większy niż 0,1.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1KD-G**, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 5 m do 12 m, jak na rysunku zmiany planu miejscowego z zastrzeżeniem, iż część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami zmiany planu miejscowego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1KD-L**, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 3 m do 8 m, jak na rysunku zmiany planu miejscowego z zastrzeżeniem, iż część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami zmiany planu miejscowego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **1KD-D** i **2KD-D** zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg od 4 m do 20 m, jak na rysunku zmiany planu miejscowego.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1KDPR**, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku zmiany planu miejscowego.

§ 30. 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami **1KDW - 7KDW**, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dla drogi **1KDW** szerokość w liniach rozgraniczających 5 m wraz z placem do zawracania, jak na rysunku zmiany planu miejscowego;
- 2) dla dróg **2KDW** i **3KDW** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m wraz z placem do zawracania, jak na rysunku zmiany planu miejscowego;
- 3) dla drogi **4KDW** szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 20 m, jak na rysunku zmiany planu miejscowego;
- 4) dla drogi **5KDW** szerokość w liniach rozgraniczających 6 m do 12 m, jak na rysunku zmiany planu miejscowego;
- 5) dla drogi **6KDW** szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m wraz z placem do zawracania, jak na rysunku zmiany planu miejscowego;
- 6) dla drogi **7KDW** szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 10 m, jak na rysunku zmiany planu miejscowego.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

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

Przewodnicząca Rady Miasta:  
*M. Drapich*

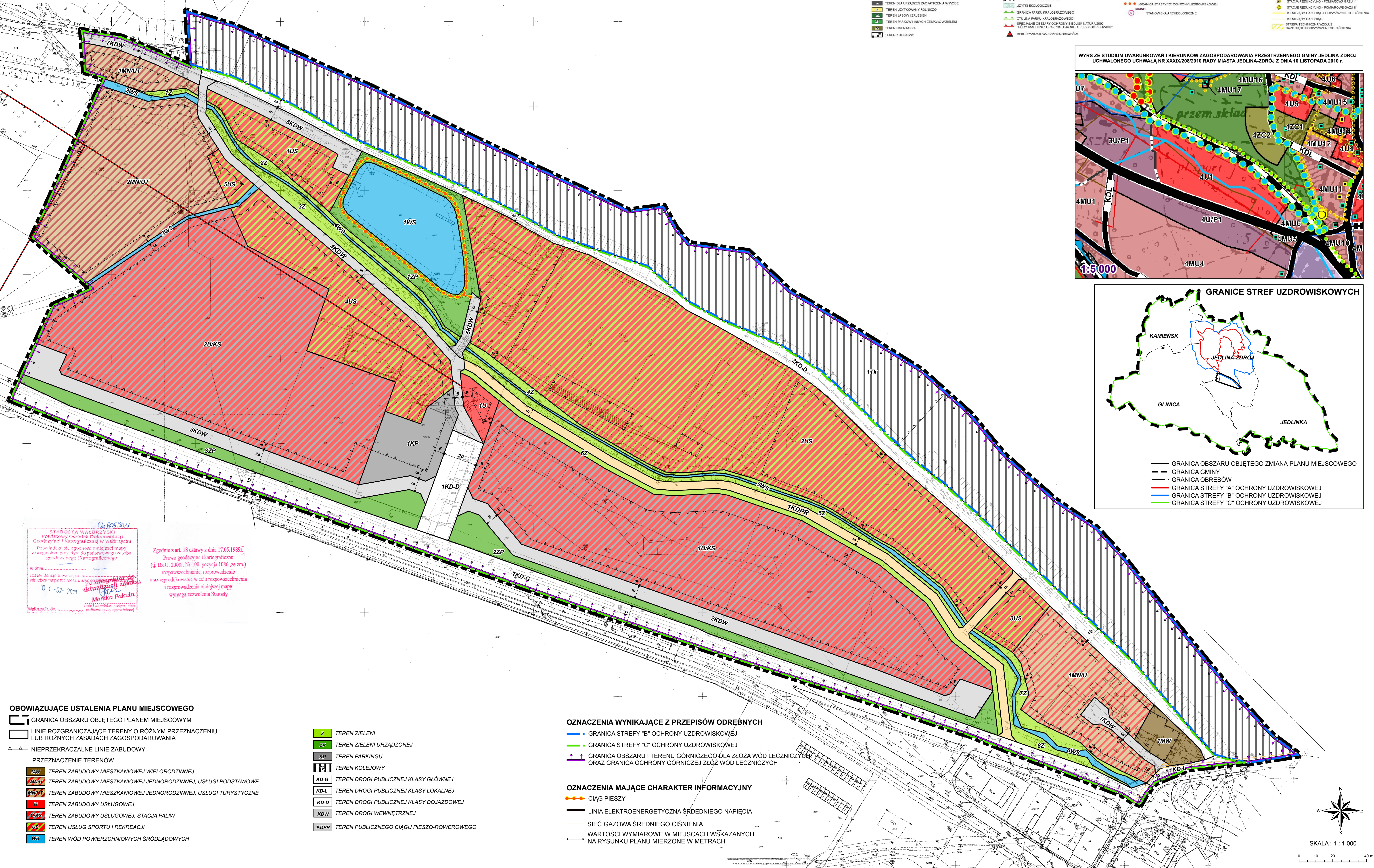


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. KŁODZKIEJ W JEDLINIE-ZDRÓJU

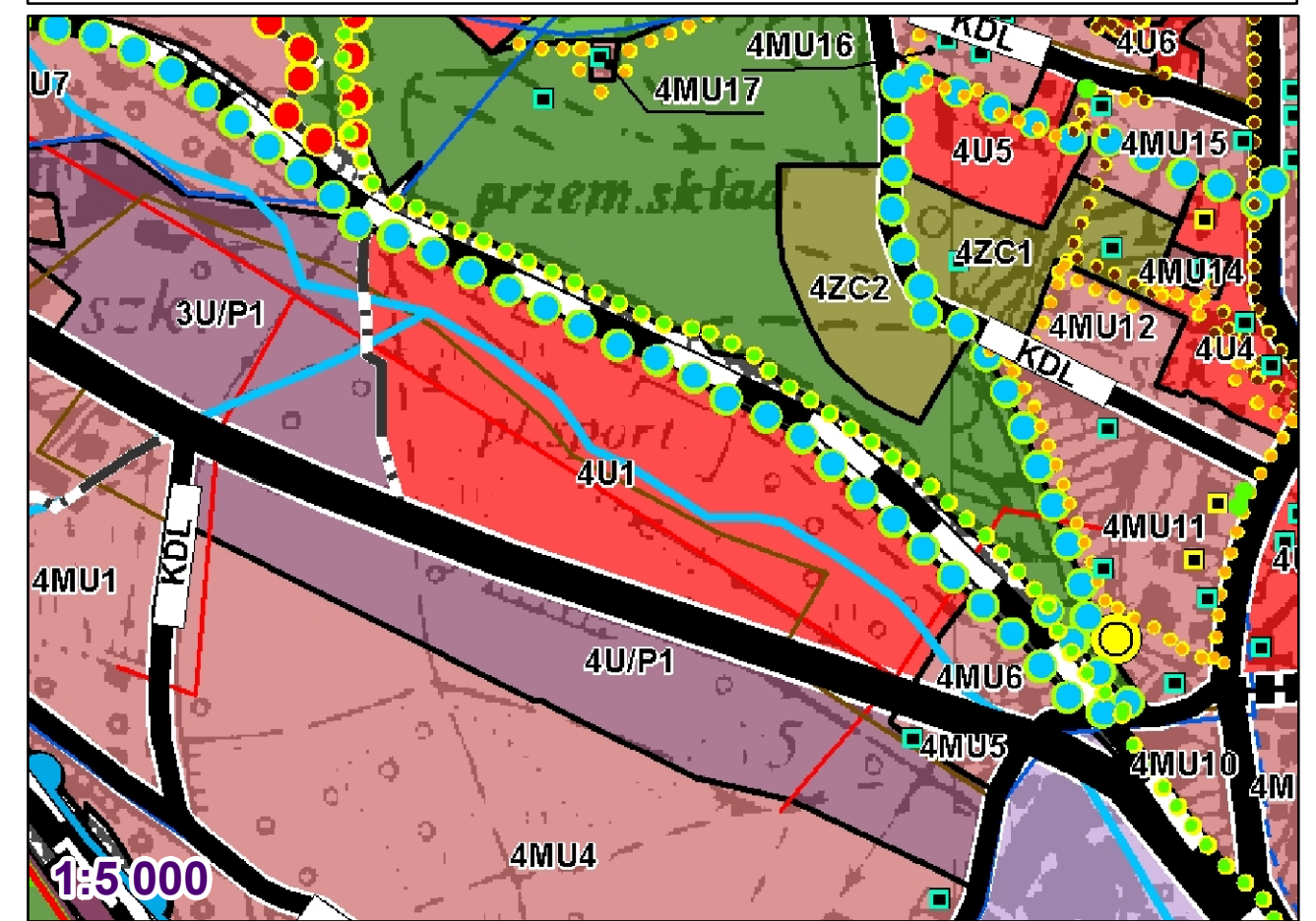
## RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XV/85/16  
RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ  
Z DNIA 25.02.2016 r.

- LEGENDA**
- GRANICA GMINY
  - GRANICA OBSZARU DECYZYJNYCH
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOŚOBE ZAGOSPODAROWANIA
- POSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ
  - DROGA KLASY LOKALNEJ
  - DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
  - DROGA WEWNĘTRZNA
- INFRASHRUKTURA TECHNICZNA**
- STACJA REDUKCYJNO-POMAROWA GAZU
  - STACJA REDUKCYJNO-POMAROWA GAZU
  - STACJA REDUKCYJNO-POMAROWA GAZU
  - STACJA REDUKCYJNO-POMAROWA GAZU
  - STACJA REDUKCYJNO-POMAROWA GAZU
- WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE**
- WODY PODZIEMNE
  - CIEKI POWIERZCHNIOWE
  - STREFA OCHRONY WODY ZE ZBIORNIKA "LUBACHÓW"
- GÓRNICZWO**
- GRANICA OBSZARU OCHRONY GÓRNICZEJ ZŁOŻA WĘGLA KAMIEŃNEGO
  - GRANICA OBSZARU OCHRONY GÓRNICZEJ ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH
- INFRASHRUKTURA TECHNICZNA ZAPORĄDZENIA W WÓDZIE**
- STRAŻNIK MAGISTRALNY WODOCIAG
  - PROJEKTOWANY WODOCIAG
  - STRAŻNIK WODOCIAG
  - PROJEKTOWANY WODOCIAG
  - STRAŻNIK WODOCIAG
  - PROJEKTOWANY WODOCIAG
- INFRASHRUKTURA TECHNICZNA ZAPORĄDZENIA W WÓDZIE**
- STRAŻNIK WODOCIAG
  - PROJEKTOWANY WODOCIAG
  - STRAŻNIK WODOCIAG
  - PROJEKTOWANY WODOCIAG
  - STRAŻNIK WODOCIAG
  - PROJEKTOWANY WODOCIAG



WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEDLINA-ZDRÓJ UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/288/2010 RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ Z DNIA 10 LISTOPADA 2010 r.



### GRANICE STREF UZDROWISKOWYCH



STANOWISKO WYKONAWCZY

Projektant: Monika Pakula

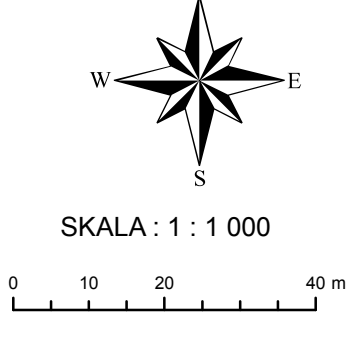
01-02-2011

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2008, Nr 100, pozycja 1086, za zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzenie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechnienia i rozprowadzenia niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGI PODSTAWOWE
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGI TURYSTYCZNE
  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, STACJA PALIW
  - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

- TEREN ZIELENI
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN PARKINGU
- TEREN KOLEJOWY
- TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN DRUGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
  - GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
  - GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO DLA ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH ORAZ GRANICA OCHRONY GÓRNICZEJ ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH
- OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**
- CIĄG PIESZY
  - LINEA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
  - SIEĆ GAZOWA ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
  - WARTOŚCI WYMIAROWE W MIEJSCACH WSKAZANYCH NA RYSUNKU PLANU MIERZONE W METRAH





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/85/16  
Rady Miasta Jedlina-Zdrój  
z dnia 25 lutego 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju.

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/85/16  
Rady Miasta Jedlina-Zdrój  
z dnia 25 lutego 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miasta Jedlina-Zdrój rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa i budowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.