



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2018 r.

Poz. 1855

UCHWAŁA NR 420.XLIX.2018 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr 202.XXX.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze, stwierdzając, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra” (przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Ze względu na uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość zasadniczej bryły obiektów budowlanych w stosunku do terenów dróg;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 5. 1. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) tereny zabudowy usługowej, dla terenów: **1U, 2U, 3U**;
- 2) teren zabudowy usługowej, teren parkingów, dla terenu **1U,KP**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, dla terenów: **1WS, 2WS**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, dla terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

2. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, tj. samodzielnie lub łącznie w granicach terenu, w ramach jednej działki, jednego obiektu budowlanego itd.

§ 6. 1. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się dla:

- 1) otoczenia lotniska Jelenia Góra oraz lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry;
- 2) powierzchni ograniczających lotniska Jelenia Góra oraz lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry;
- 3) obszaru ograniczeń zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego LUN,
– sposób zagospodarowania, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice terenów podlegających ochronie, o których mowa w ust. 1.

§ 7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu**, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 6 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla **systemu komunikacji**:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi wewnętrzne: **1KDW, 2KDW, 3KDW**,
- b) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg wewnętrznych: **1KDW, 2KDW, 3KDW** oraz dróg przyległych do obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz obsługi komunikacyjnej z wydzielonych dróg wewnętrznych,
- d) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,
- e) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- f) realizację miejsc postojowych w formie urządzenia lub obiektu budowlanego,
- g) dla liczby miejsc postojowych, ustalonych na podstawie lit. e, obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 miejsc postojowych;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną lub do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- f) dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, lub odnawialnych źródeł energii,
- h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii.

§ 9. 1. W planie obowiązują stawki procentowe, 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 w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę w wysokości 0,00% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenów: 1U, 2U, 3U:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, obiektów i urządzeń sportowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
- b) dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m,
 - b) dachy budynków płaskie lub spadziste o dowolnym układzie połaci i kącie nachylenia połaci,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 3,5,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów: **1U**, **2U**, w odległości: 8 m od drogi zlokalizowanej za zachodnią granicą obszaru objętego planem i 4 m od terenu **2KDW**,
 - dla terenu **3U** w odległości 4 m od terenów: **2KDW**, **3KDW**;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określa § 6 uchwały;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45°;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 7, nie dotyczą wydzieleni pod infrastrukturę techniczną;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określa § 7 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 8 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 9 uchwały.

§ 11. Ustalenia dla terenu **1U, **KP**:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej, teren parkingów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m,
 - b) dachy budynków płaskie lub spadziste o dowolnym układzie połaci i kącie nachylenia połaci,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 3,5,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 0 m od terenu **1KDW** i 4 m od terenu **2KDW**;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określa § 6 uchwały;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45°;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 6, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określa § 7 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 8 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 9 uchwały.

§ 12. Ustalenia dla terenów: 1WS, 2WS:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, obiektów inżynierskich, takich jak: mosty, kładki, przepusty, drogowe obiekty mostowe;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określa § 6 uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określa § 7 uchwały;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 8 uchwały;
- 6) stawki procentowe określa § 9 uchwały;
- 7) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 13. Ustalenia dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **1KDW** od 13 m do 27 m,
 - b) dla terenu **2KDW** 20 m,
 - c) dla terenu **3KDW** od 8 m do 34 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określa § 6 uchwały;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określa § 7 uchwały;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 8 uchwały;
- 7) stawki procentowe określa § 9 uchwały.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

L. Wrotniewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY A. THEBESIUSA W JELENIEJ GÓRZE

LEGENDA DO WYRYSU

OBSZARY FUNKCJONALNE

- MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - mieszkaniowo-usługowe
- U - usługowe

- ZD - ogrody działkowe

STREFY I OBSZARY SPECJALNE

- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- izolinie wyznaczające nieprzekraczalną, maksymalną wysokość (n.p.m.) obiektów budowlanych oraz naturalnych na terenach otaczających lotnisko

POZOSTAŁE ELEMENTY ŚRODOWISKA

- ważniejsze ciekі powierzchniowe (poza głównymi rzekami)

WYBRANE ELEMENTY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- stacje redukcyjno - pomiarowe

- sieć gazowa wysokiego i podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

KOMUNIKACJA KOŁOWA

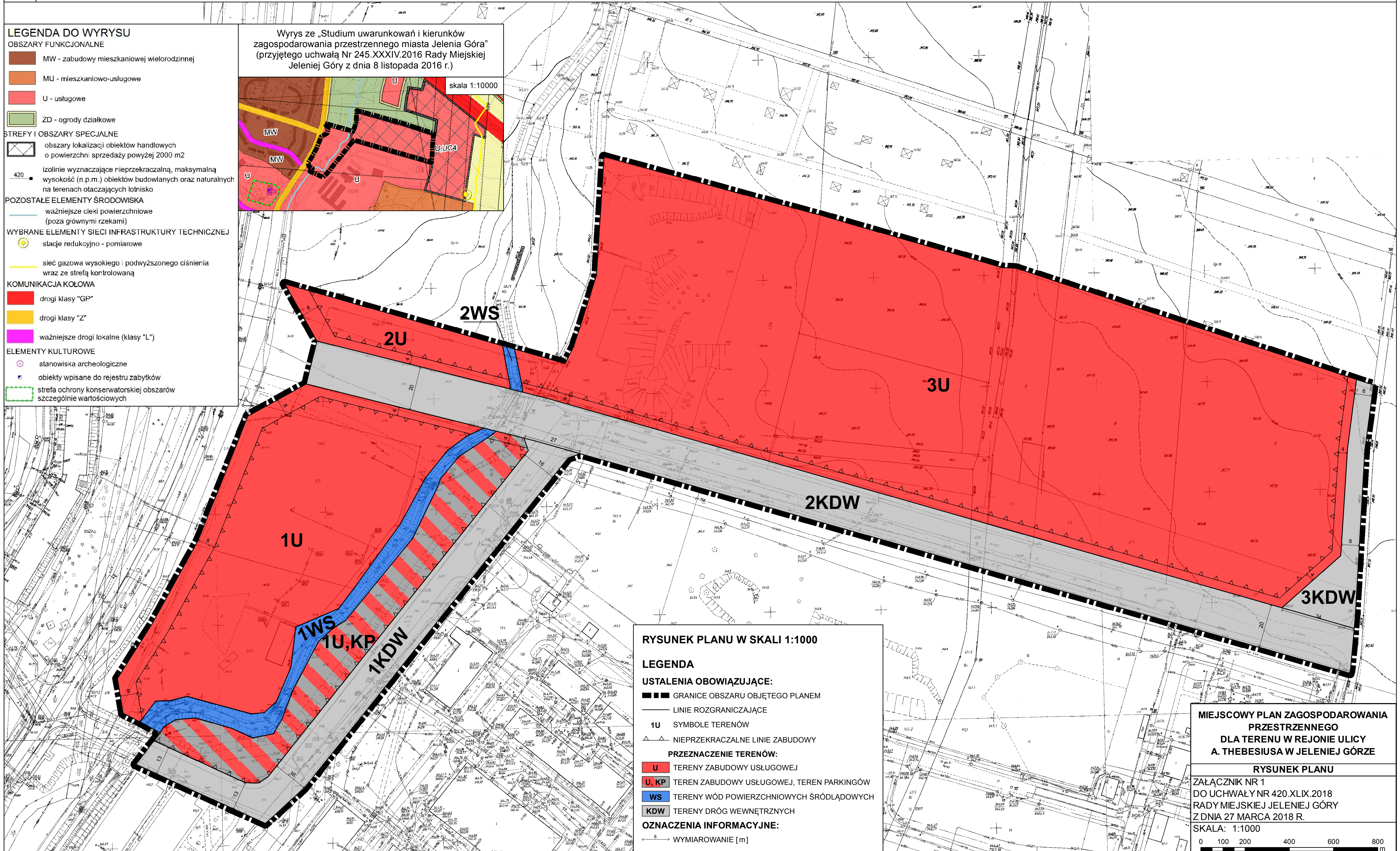
- drogi klasy "GP"
- drogi klasy "Z"
- ważniejsze drogi lokalne (klasy "L")

ELEMENTY KULTUROWE

- stanowiska archeologiczne
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej obszarów szczególnie wartościowych

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra” (przyjętego uchwałą Nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.)

skala 1:10000



RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

1U SYMBOLE TERENÓW

NIEPREKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U, KP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TEREN PARKINGÓW

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

WYMIAROWANIE [m]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY A. THEBESIUSA W JELENIEJ GÓRZE

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 420.XLIX.2018
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 27 MARCA 2018 R.

SKALA: 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 420.XLIX.2018

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 27 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2017 r. do dnia 16.11.2017 r. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 30.11.2017 r. W dniu 8.11.2017 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze, Rada Miejska Jeleniej Góry nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 420.XLIX.2018

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 27 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.