

**UCHWAŁA NR XXX/166/2009
RADY GMINY JEŻÓW SUDECKI**

z dnia 2 grudnia 2009 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jeżów Sudecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XX/119/2008 Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki przyjętego uchwałą nr XIV/89/2000 z dnia 31 marca 2000 r. i zmienionego uchwałami nr XXIV/144/04 z dnia 22 grudnia 2004 r. i nr XXIX/162/2009 z dnia 28 października 2009 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki, przyjętego uchwałą nr XXXV/ 208/2005 Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 37, poz. 574).

§ 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne nr 01–17 – Rysunki zmiany planu nr 01–17 w skali 1 : 2000;
- 2) załączniki niebędące ustaleniami zmiany planu:
 - a) załącznik nr 18 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”;
 - b) załącznik nr 19 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania”.

§ 2. W ww. uchwale Rady Gminy Jeżów Sudecki wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 9 ust.9 dodaje się zdanie: *„W szczególnie uzasadnionych przypadkach przy lokalizacji proj. zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania, a w szczególności na działkach plombowych, oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi dopuszcza się możliwość zmniejszenia określonych powyżej odległości”;*
- 2) w § 10 ust.1 lit. d dodaje się: *„dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni itp. z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej) na wydzielonych działkach o powierzchni do 250 m²”* i w § 28 ust.10 po słowach: *„Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do...”* wyraz *„100 m²”* zastępuje się wyrazem *„250 m²”;*
- 3) w § 11 dodaje się ustęp nr 17 w brzmieniu: *„Północno-wschodnia część gminy, w części obrębów: Chrośnica, Dziwiszów i Płoszczyna, położona jest w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” – przy zagospodarowywaniu terenów zlokalizowanych w jego obrębie obowiązują przepisy szczególne.”;*
- 4) w § 18 ust.2 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: *„dla wsi Jeżów Sudecki, Dziwiszów i Siedlęcín zakaz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem do gruntu.”;*
- 5) w § 18 ust.5 dodaje się pkt 2 w brzmieniu: *„trwałą adaptację istniejących stacji bazowych i przekątnikowych telefonii mobilnej; dopuszcza się lokalizację stacji telefonii mobilnej wyłącznie w granicach terenów 21 P w Jeżowie Sudeckim i 12 U/P w Siędlęcínie”;*
- 6) w § 19:
 - a) ust.2 pkt 1b zdanie: *„- maks. wysokość proj. obiektów: zabudowy zagrodowej (RM) i jednorodzinnej (MN) – 11/2 kondygnacji + poddasze użytkowe, dla zabudowy wielorodzinnej (MW) – 3 kondygnacje + poddasze użytkowe, dla zabudowy lokalizowanej na działkach plombowych– wysokość istniejącej zabudowy w sąsiedztwie +1 kondygnacja;”* otrzymuje brzmienie: *„ – maksymalna wysokość projektowanych obiektów: zabudowy zagrodowej (RM) i jednorodzinnej (MN) – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), dla zabudowy wielorodzinnej (MW) – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), dla zabudowy lokalizowanej na działkach plombowych– wysokość istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej +1 kondygnacja”;*
 - b) ust.2 pkt 2b zdanie: *„- maks. wysokość proj. zabudowy – 2 kondygnacje+ poddasze użytkowe”* otrzymuje brzmienie: *„maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe”;*
- 7) w § 20 ust.3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: *„do czasu budowy zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków i ich oczyszczania dopuszcza się rozwiązania indywidualne systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków”;*
- 8) w § 21 ust.3 po słowach *„Dopuszcza się:”* pkt 6 otrzymuje brzmienie: *„do czasu budowy zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków i ich oczyszczania dopuszcza się rozwiązania indywidualne systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.”;*
- 9) w § 22 ust. 1 dla terenów położonych w obrębie Dziwiszów wprowadza się następujące zmiany:
 - a) w ustaleniach szczegółowych dla terenu 12 MN:
 - 1) po słowach: *„min. powierzchnia działki:”* wyraz *„1350 m²”* zastępuje się wyrazem *„1250 m²”;*

- 2) zdanie: „obsługę komunikacyjną z proj. ulicy dojazdowej KDW10,0 oraz ciągów pieszo-jezdných KDWpj” zastępuje się zdaniem: „obsługę komunikacyjną z projektowanych ulic dojazdowych KD10,0 i KDW10,0 oraz ciągów pieszo-jezdných KDpj i KDWpj”;
- b) dla terenu 14 RM,U w pkcie 2: zmienia się nr działki z „78/1” na „79/1”;
- c) dla terenu 15 MN: po słowach: „min. powierzchnię nowo wydzielanych działek:” wyraz „1500 m²” zastępuje się wyrazem „1250 m²”.
- d) dla terenu 16 RM,UKs,ZC ustalenia szczegółowe otrzymują brzmienie: „Teren istniejącego zainwestowania wiejskiego, kościoła i cmentarza położony w południowo-zachodniej części wsi pomiędzy drogami: wojewódzką nr 365 i powiatową nr 2927D.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM), a ponadto dopuszcza się możliwość przeznaczenia chronionego budynku d. zajazdu na dz. nr 74/2 na cele usługowo-mieszkalne;
 - 2) trwałą adaptację chronionego kościoła (UKs) na części dz. nr 70; z pożądaną realizacją parkingu w pld. części nieruchomości;
 - 3) trwałą adaptację cmentarza przykościelnego z możliwością powiększenia jego terenu o części dz. nr 70, 68 i 66 w granicach jak na rysunku planu.
Dopuszcza się możliwość realizacji budynku plebanii wraz z obiektami towarzyszącymi w części dz. nr 70 jak na załączniku graficznym nr 01, (na powierzchni terenu do 1500 m²) pod następującymi warunkami:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, przekrycie dachem stromym,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany planu,
 - obsługa komunikacyjna z drogi na dz. nr 71.”;
- e) w ustaleniach szczegółowych dla terenów 17 MN, 18 MN:
- 1) po słowach: „min. powierzchnię nowo wydzielanych działek:” wyraz „1500 m²” zastępuje się wyrazem „1250 m²”;
 - 2) wykreśla się zdanie: „min. odległość od granicy zadrzewień – 10,0 m”;
- f) dla terenu 19 RM,U/P ustalenia szczegółowe otrzymują brzmienie: „Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz istniejącej zabudowy produkcyjnej, położony w centralnej i północnej części wsi, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 365.
Ustala się trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM), a ponadto obsługę komunikacyjną z istniejących dróg: KD01, KD05, KD06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KDpj6.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 184.
Dopuszcza się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy produkcyjnej (U/P) na dz. nr 39 jak na załączniku graficznym nr 01 na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego i usługowego, z możliwością rozbudowy w kierunku północnym (dz. nr 29/3), pod warunkiem zapewnienia wjazdów na teren zespołu wyłącznie z dróg na dz. nr: 38 i 48.”;
- g) dla terenu 23 MN,UT jak na załączniku graficznym nr 02 ustalenia szczegółowe otrzymują brzmienie: „Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i projektowanej zabudowy turystycznej położony w północnej części wsi Dziwiszów, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 365 (w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037).
Ustala się:
- 1) trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN) na dz. nr 158/2;
 - 2) lokalizację projektowanej zabudowy i urządzeń usług turystycznych z zielenią towarzyszącą (UT) na dz. nr 158/3 i 157, z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, a ponadto:
 - linie zabudowy jak na załączniku graficznym nr 02;
 - wyklucza się możliwość dalszego podziału geodezyjnego terenu projektowanej zabudowy i urządzeń usług turystycznych (UT);
 - parametry projektowanej zabudowy turystycznej określa się następująco: maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, maksymalny wskaźnik zabudowy– 0,125, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdów z drogi dojazdowej KD10.0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 146/8 lub z drogi na dz. nr 159 o min. szerokości: 6,0 m, dopuszcza się 1 wjazd z drogi KD01 wzdłuż północnej granicy dz. nr 158/2,
 - 3) zakaz zabudowy w granicach udokumentowanego złoza jak na rysunku planu.
Dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego w zachodniej części działki nr 158/4: wysokość proj. budynku – 7,50 m, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na załączniku graficznym nr 02, wjazd z dz. nr 158/2 lub 158/3 – zakaz wjazdu z drogi KD01.”;
- h) dla terenu 26 UT jak na załączniku graficznym nr 03 ustalenia szczegółowe otrzymują brzmienie: „Teren projektowanej zabudowy turystycznej położony w zachodniej części wsi, po północnej stronie drogi powiatowej nr 2729D (w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037).
1) ustala się lokalizację projektu zabudowy turystycznej na dz. nr 22/2 i 59/1:
 - wysokość projektowanej zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi,

- na dz. nr 22/2 lokalizację zbiornika wyrównawczego gminnej sieci wodociągowej,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wewnętrznej drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 20,
- nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z drogą KD05.

Dopuszcza się:

1) możliwość lokalizacji zespołu zabudowy letniskowej pod warunkiem:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 1 domku – 90 m²,
- maksymalna wysokość domków: 6,0 m mierzona przy ścianach południowych,
- przekrycie dachami stromymi, 2-spadowymi,
- zakazu podziału na pojedyncze działki i grodzenia terenu;

2) możliwość lokalizacji 1 budynku jednorodzinnego w ptd. części dz. nr 22/4 w granicach jak na załączniku graficznym nr 03.”;

10) w § 22 ust.2 w ustaleniach dot. komunikacji w obrębie Dziwiszów dodaje się słowa:

„KD07 Dpj 4,5 Projektowany ciąg pieszy o funkcji turystycznej prowadzący z południowej części wsi na Górę Szybowcową o przebiegu jak na załączniku graficznym nr 04.

Ustala się:

- orientacyjna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 m,
- nawierzchnia utwardzona żwirem lub tłuczniem.

Dopuszcza się:

- urządzenia miejsc wypoczynku,
- możliwość wytyczenia innej trasy ciągu pod warunkiem prowadzenia go wzdłuż granic działek lub użytków.”;

11) w § 23 ust.3 w ustaleniach dot. infrastruktury technicznej w obręb Janówek po słowach „Dopuszcza się” pkt 2 otrzymuje brzmienie: „do czasu budowy zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków i ich oczyszczania dopuszcza się rozwiązania indywidualne systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.”;

12) w § 24 ust.1 dla terenów położonych w obrębie Jeżów Sudecki wprowadza się następujące zmiany:

a) dla terenu 03 RM,W,U/P w punkcie 1 dopisuje się zdanie: „Na terenie dz. nr 350 jak na załączniku graficznym nr 05 dopuszcza się lokalizację zakładu rozbiórki i utylizacji pojazdów samochodowych i sprzętu AGD RTV pod warunkiem zachowania wszelkich wymogów z zakresu ochrony środowiska.”,

b) dla obszaru 05 RM,MN,US,ZD,U/P,R/ZL:

1) zdanie: „1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowanego wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż ulic: Długiej, Kolejowej i Bocznej” zastępuje się zdaniem: „1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowanego wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż ulic: Długiej, Dworcowej i Bocznej”;

2) dopisuje się zdanie: „Dopuszcza się na terenie dz. Nr 114 lokalizację zakładu rozbiórki i utylizacji pojazdów samochodowych i sprzętu AGD RTV pod warunkiem zachowania wszelkich wymogów z zakresu ochrony środowiska”;

c) dla terenu 06 MN,U/P jak na załączniku graficznym nr 06 ustalenia szczegółowe otrzymują brzmienie: „Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-produkcyjnej położony po północnej stronie drogi powiatowej nr 2744D.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach jak na rysunku planu; a ponadto:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

2) trwałą adaptację istniejącej zabudowy produkcyjnej (U/P) położonej na dz. nr 737/6 i 737/8 z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, a ponadto:

- możliwość powiększenia terenu zakładu w granicach terenu jak na załączniku graficznym nr 06,
- linie zabudowy jak na załączniku graficznym nr 06, maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9,00 m,
- maksymalny wskaźnik zabudowy dla cz. Dz. Nr 737/7 – 0,25,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem maksymalnie 2 wjazdów/wyjazdów z drogi KD02,
- realizację parkingów dla pracowników i klientów w granicach nieruchomości,

3) obsługę komunikacyjną z drogi KD02 oraz ciągu pieszo-jezdnego na dz. Nr 93/5.”;

d) w ustaleniach szczegółowych dla terenów 07 RM, 08 RM dopisuje się zdanie: „- zakład mechaniki pojazdowej zlokalizowany na dz. nr 78 i 79 przeznaczony do trwałej adaptacji z możliwością rozbudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,10.”,

e) dla terenów 09 MN i 10MN zdanie „- obsługę komunikacyjną z drogi KD08 (...)” zmienia się na zdanie „- obsługę komunikacyjną z drogi KD07 (...)”,

f) dla obszaru 11 US,UT,ZL jak na załączniku graficznym nr 07 w punkcie 2 zdanie: „- obsługę komunikacyjną terenu z drogi KD08,” zmienia się na zdanie: „- obsługę komunikacyjną terenu z drogi KD07,” oraz dodaje się zdanie: „zakaz zabudowy na terenie dz. nr 411/2.”,

g) w ustaleniach szczegółowych dla obszaru 13 RM,MN,U pkt 3 otrzymuje brzmienie: „trwałą adaptację istniejącej zabudowy usługowej (U) na dz. nr 735/7 oraz usługowo-produkcyjnej

- na dz. Nr 512/1 – obie z możliwością rozbudowy na terenie dz. Nr 735/4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla dz. Nr 735/7 – 0,10;”;
- h) w ustaleniach szczegółowych dla obszaru 16 MN,UKs,ZC,ZP wykreśla się zdanie: „min. Odległość proj. Zabudowy od granicy lasu – 10,0 m”;
- i) dla obszaru 18 MN zdanie: „linie zabudowy jak na rysunku planu, min. Odległość od terenu lasu 10,0 m,” otrzymuje brzmienie: „*linie zabudowy jak na rysunku planu,*” oraz dopisuje się zdanie: „*wzdłuż wschodniej granicy obszaru lokalizuje się ciąg pieszo-jezdny KDpj8,0 jak na załączniku graficznym nr 08, biegnący śladem drogi na dz. nr 627/115.*”;
- 13) w § 24 ust.2 w ustaleniach dotyczących komunikacji w obrębie Jeżów Sudecki:
- a) wykreśla się ustalenia dla drogi KD03. Pas terenu odcinka dotychczasowej drogi w części zachodniej (między terenami kolejowymi (KK) i drogą KD01) włącza się do terenów wyodrębnionych w planie pod zainwestowanie wiejskie (RM), w części wschodniej włącza się do terenów zabudowy jednorodzinnej (MN), zaś w części centralnej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolnym (R);
- b) dodaje się ustalenia dla proj. drogi KD12:
„*KD12 Dpj4,5 Projektowany ciąg pieszy o funkcji turystycznej prowadzący z Góry Szybowcowej w kierunku Dziwiszowa o przebiegu jak na załączniku graficznym nr 04.*
Ustala się:
– *orientacyjna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 m,*
– *nawierzchnia utwardzona żwirem lub tłuczniem.*
Dopuszcza się możliwość wytyczenia innej trasy ciągu pod warunkiem prowadzenia go wzdłuż granic działek lub użytków oraz urządzenia miejsc wycoczynku.”;
- 14) w § 26 ust.1 dla terenów położonych w obrębie Siedlęcín wprowadza się następujące zmiany:
- a) ustalenia szczegółowe dla terenu 01 RM,MN otrzymują brzmienie:
„*01 RM,MN,KS Teren istniejącego zainwestowania wiejskiego, proj. zabudowy mieszkaniowej oraz proj. obiektów obsługi komunikacji samochodowej, położony w południowej części wsi jak na załączniku graficznym nr 09 - po południowej stronie drogi krajowej nr 30 (w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru).*
Ustala się:
1) *trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) usytuowanego wzdłuż drogi krajowej nr 30:*
– *nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,*
– *nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi KD01.*
2) *lokalizację zespołu proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej i południowej części terenu, a ponadto:*
– *minimalna powierzchnia działki zabudowy wolnostojącej – 1250 m²,*
– *nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,*
– *obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych KDWpj8.0 i KDWpj6.0 o przebiegach jak na rysunku planu.*
3) *lokalizację proj. zespołu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, motel, zajazd itp.) w północnej części dz. nr 852/3, a ponadto:*
– *nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym nr 13,*
– *obsługa komunikacyjna za pośrednictwem maks. 2 wjazdów/wyjazdów,*
– *maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25, maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi,*
– *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,*
– *wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi KD01.*”;
- b) w ustaleniach szczegółowych dla terenu 11 MN,U/P wykreśla się pkt 3,
- c) w ustaleniach szczegółowych dla terenu 15 RM,MN w punkcie 2 zdanie: „- obsługę komunikacyjną dla zespołu w zach. części obszaru za pośrednictwem proj. wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDWpj8.0, dla zespołu w półn. części obszaru za pośrednictwem proj. ulicy dojazdowej KD10,0 biegnącej śladem dróg na dz. nr 866 i 1014 oraz proj. wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDWpj8.0 (zakaz realizacji indywidualnych wjazdów z drogi KD04),” otrzymuje brzmienie: „- *obsługę komunikacyjną dla zespołu w południowej części obszaru za pośrednictwem projektowanego wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDWpj8.0, dla zespołu w północnej części obszaru za pośrednictwem proj. ulicy dojazdowej KD10,0 biegnącej śladem dróg na dz. nr 966 i 1114 oraz projektowanego wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDWpj8.0 (zakaz realizacji indywidualnych wjazdów z drogi KD05),*”;
- d) w § 26 ust.3 w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej w obrębie Siedlęcín dopisuje się pkt 9 w brzmieniu: „*trwałą adaptację odcinków gazociągu wc DN250 PN1,6MPa przebiegającego w półn. części wsi jak na załączniku graficznym nr 09, w sąsiedztwie granicy z gminą Jelenia Góra*”.

§ 3. Ponadto wprowadza się następujące zmiany w rysunku planu zawarte w rysunkach zmiany planu nr 10 – 17 (załączniki graficzne nr 10-17):

1) w obrębie Dziwiszów:

- a) w południowej części terenu 01 MN w granicach jak na załączniku graficznym nr 10 zmienia się:

- zasięg terenów zainwestowania o część dz. nr 596/149 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i komunikację drogową;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla działek wzdłuż drogi KDW12.0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 596/73;
- b) w południowej części terenu 12 MN w granicach jak na załączniku graficznym nr 11 zmienia się przebieg projektowanych . wewnątrznych ulic dojazdowych;
- c) w obszarze terenów otwartych w granicach jak na załączniku graficznym nr 12 na dz. nr 565, 566 i 567/20 zmienia się trasę proj. gazociągu podwyższonego sc relacji Piechowice-Dziwiszów oraz w obszarze 06RM,MN odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy po północnej stronie drogi KD03L1/2;
- 2) w obrębie Jeżów Sudecki:
- a) w zachodniej części obszaru 04 RM,MN,R/ZL w granicach jak na załączniku graficznym nr 13 zmienia się przebiegi odcinków ulic lokalnych i dojazdowych oraz powiększa się obszar 03 RM,W,U/P o część dz. nr 319 i 320;
- b) w północnej części obszaru 12 RM,MN,U,ZP w granicach jak na załączniku graficznym nr 14 przeznaczają się tereny działki nr 461/10 pod zainwestowanie wiejskie (RM);
- c) w północnej części obszaru 08 RM w granicach jak na załączniku graficznym nr 15 przeznaczają się tereny część działki nr 419 pod zainwestowanie wiejskie (RM);
- 3) w obrębie Płoszczyna w północnej części obszaru 12 RM powiększa się granice zainwestowania wiejskiego o teren działek nr 248/3, 248/4, 250 i część działki nr 253/2 w granicach jak na załączniku graficznym nr 16 oraz wprowadza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) w obrębie Siedlęcina w centralnej części obszaru 11 MN,U/P w granicach jak na załączniku graficznym nr 17 rezygnuje się z odcinka drogi wewnętrznej KDW10,0.

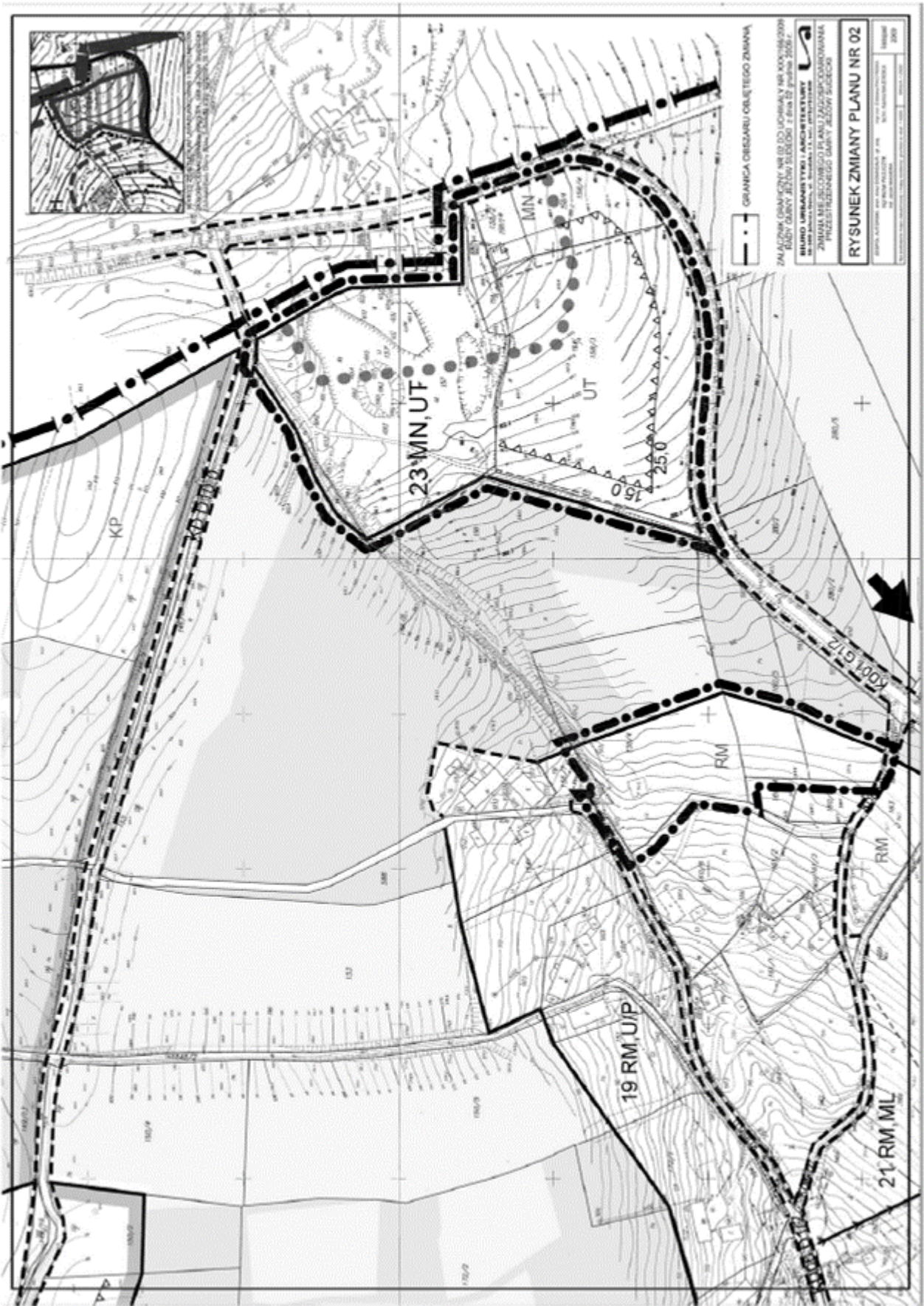
§ 4. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

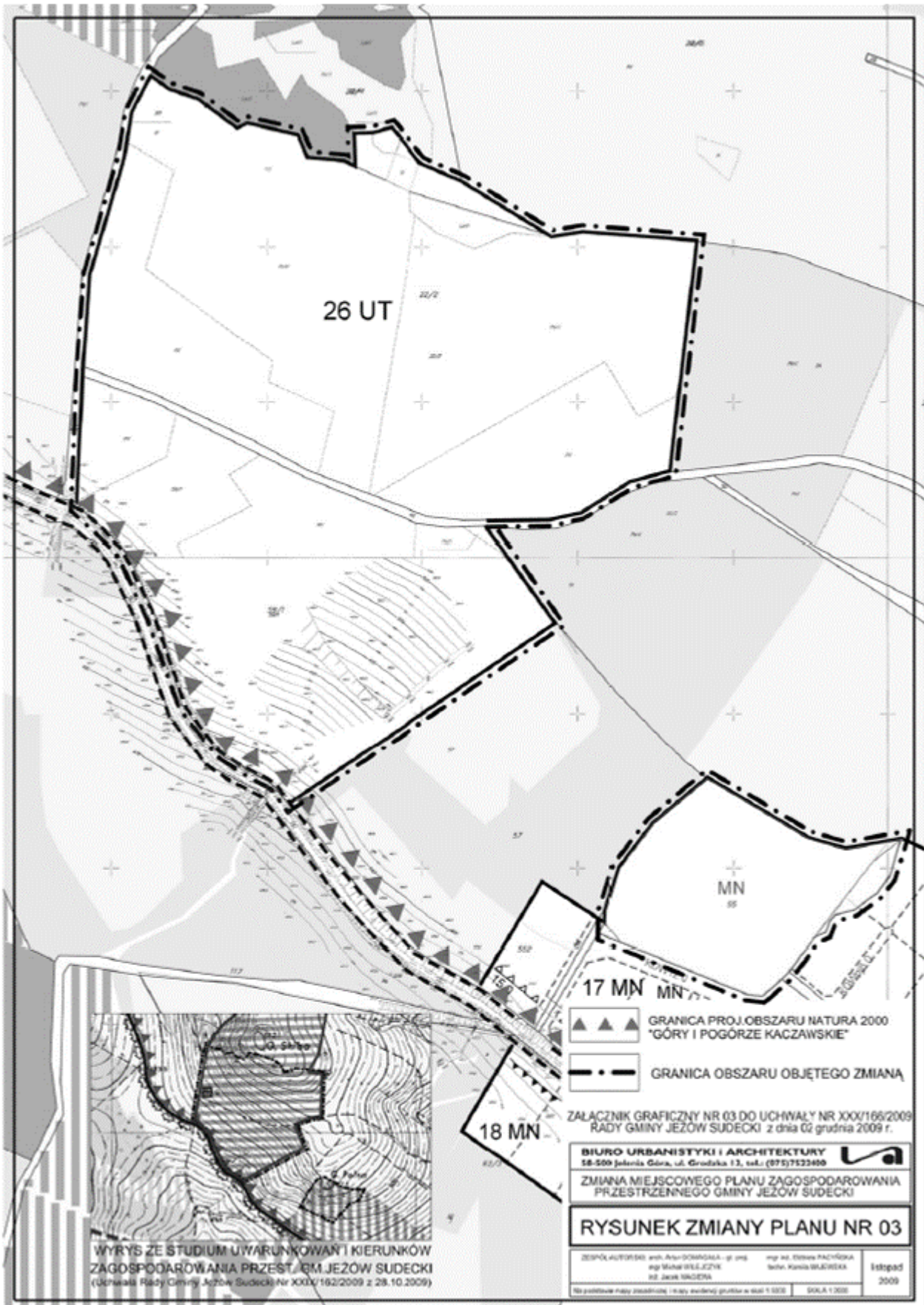
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący Rady Gminy:
Artur Smolarek*

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



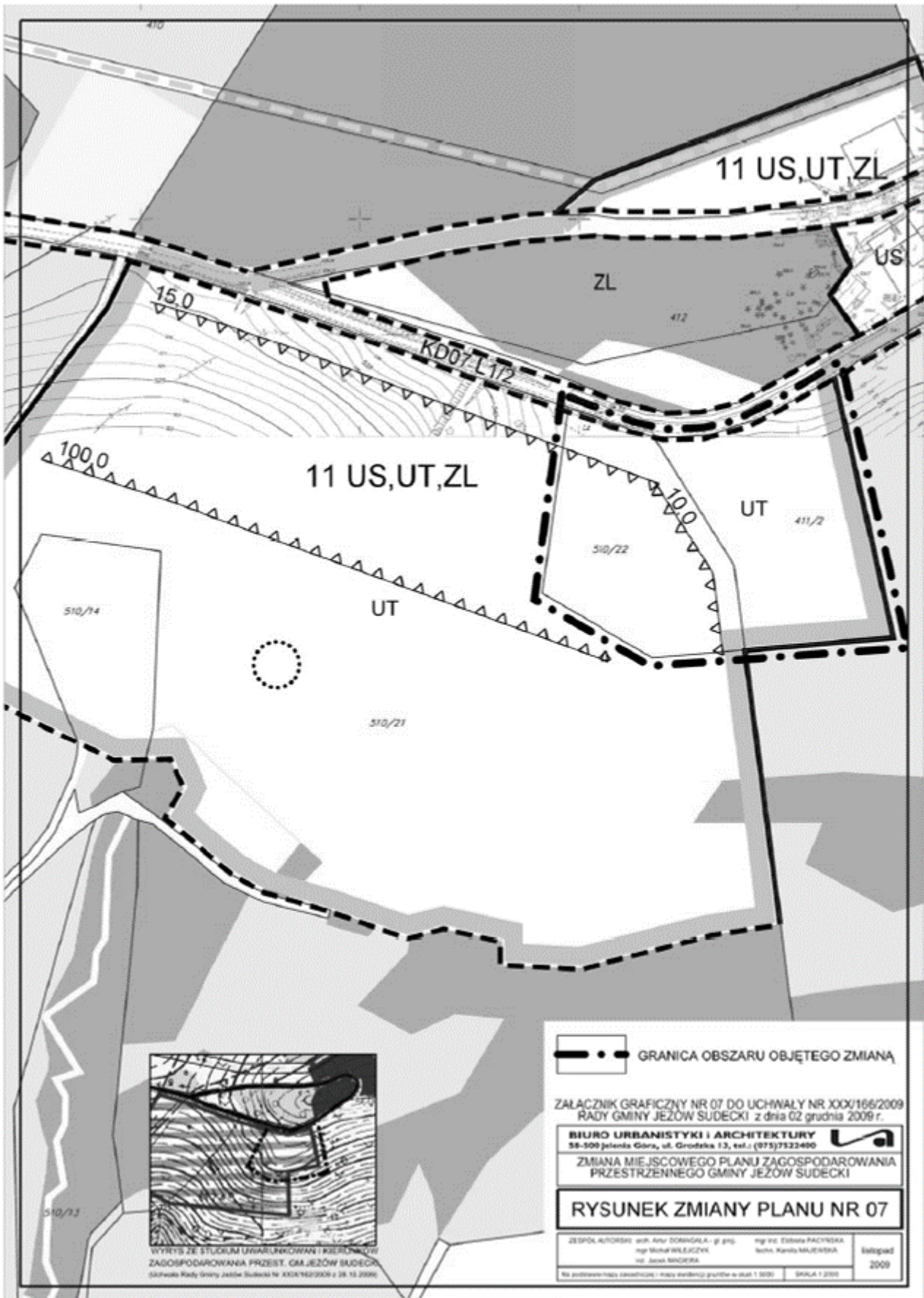
Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 7 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

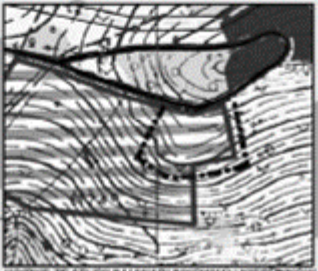
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 07 DO UCHWAŁY NR XXX/166/2009
RADY GMINY JEŻÓW SUDECKI z dnia 02 grudnia 2009 r.

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
58-509 Jelenia Góra, ul. Grodzka 13, tel.: (973) 7522400

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JEŻÓW SUDECKI

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 07

ZESPÓŁ AUTORÓW: arch. Andrzej DOBINGŁA - g. psp. mgr inż. Sławomir BILEJCZYK mgr inż. Jacek MADRGA	mgr inż. Estera FACYNDA techn. Karolina MAJEWSKA	listopad 2009
--	---	------------------



WYTYCISZE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEŻÓW SUDECKI
uchwała Rady Gminy Jeżów Sudecki nr XXX/162/2009 z 28.12.2009r.

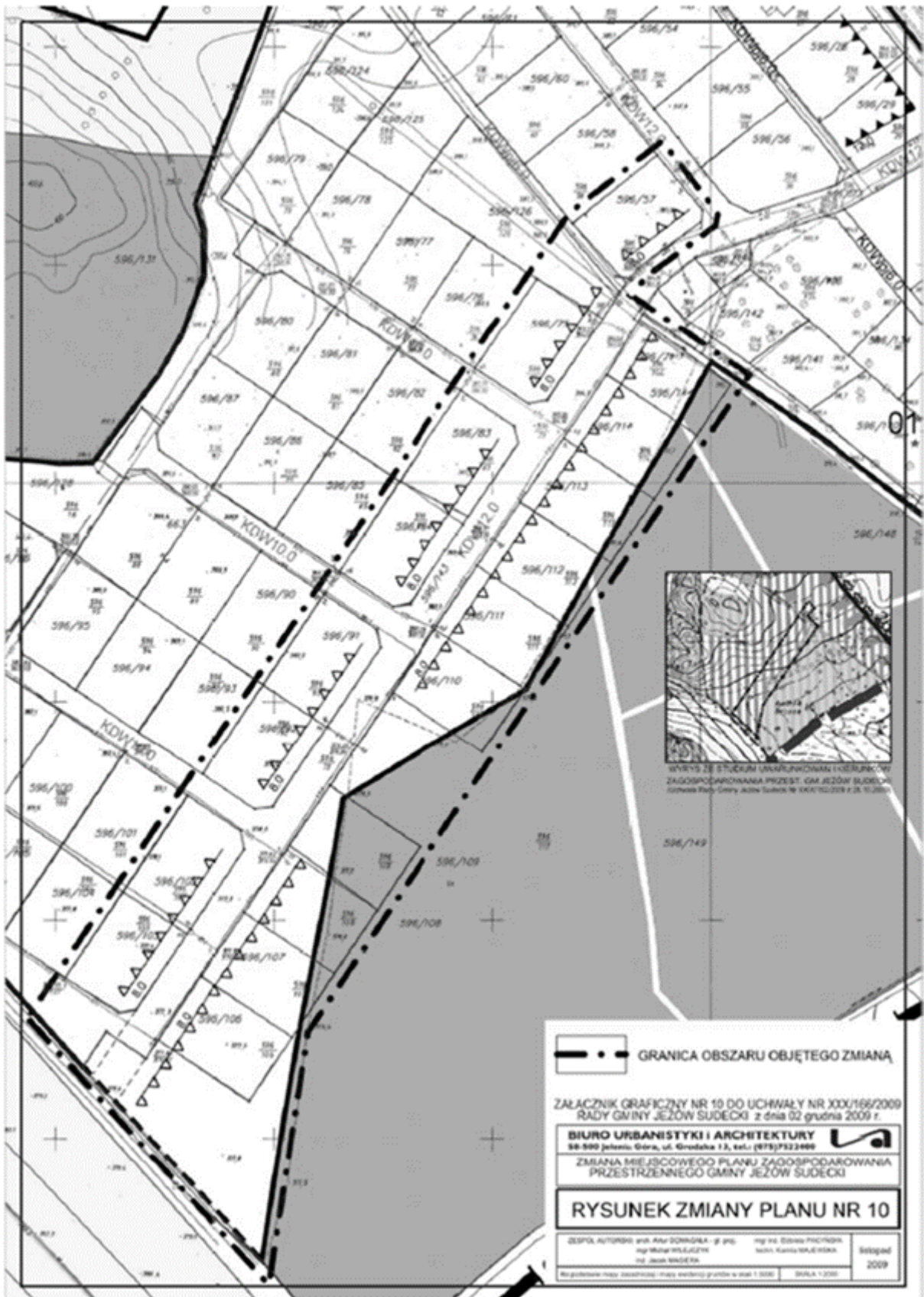
Na podstawie mapy zasadniczej - mapa wydania gminnego z dnia 1.05.07

SKALA 1:2000

Załącznik nr 9 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 10 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



— • — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 10 DO UCHWAŁY NR XXX/166/2009
RADY GMINY JEŻÓW SUDECKI z dnia 02 grudnia 2009 r.

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
58-500 Jeżów Sudecki, ul. Grodzka 13, tel.: (917) 7522000

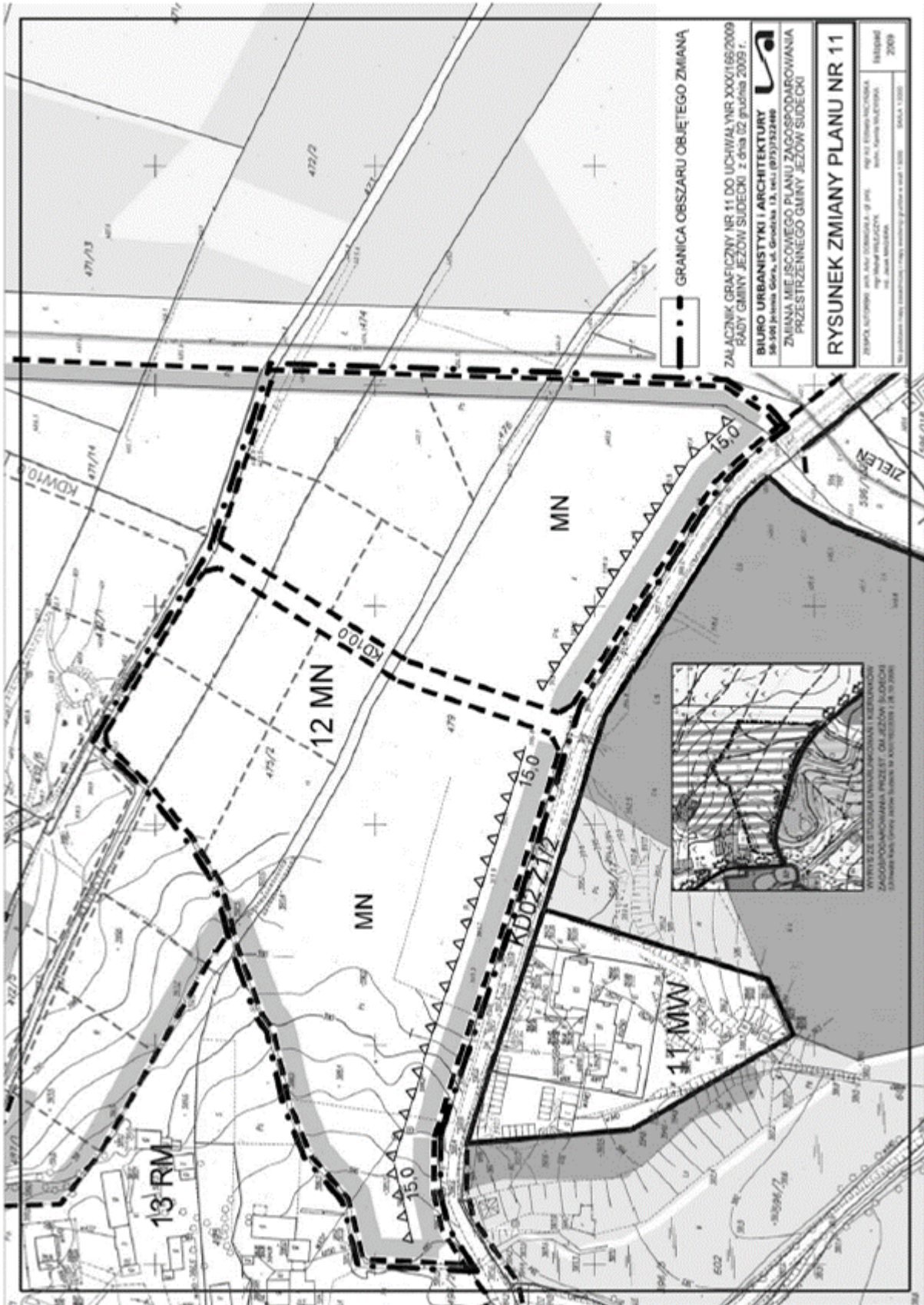
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JEŻÓW SUDECKI

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 10

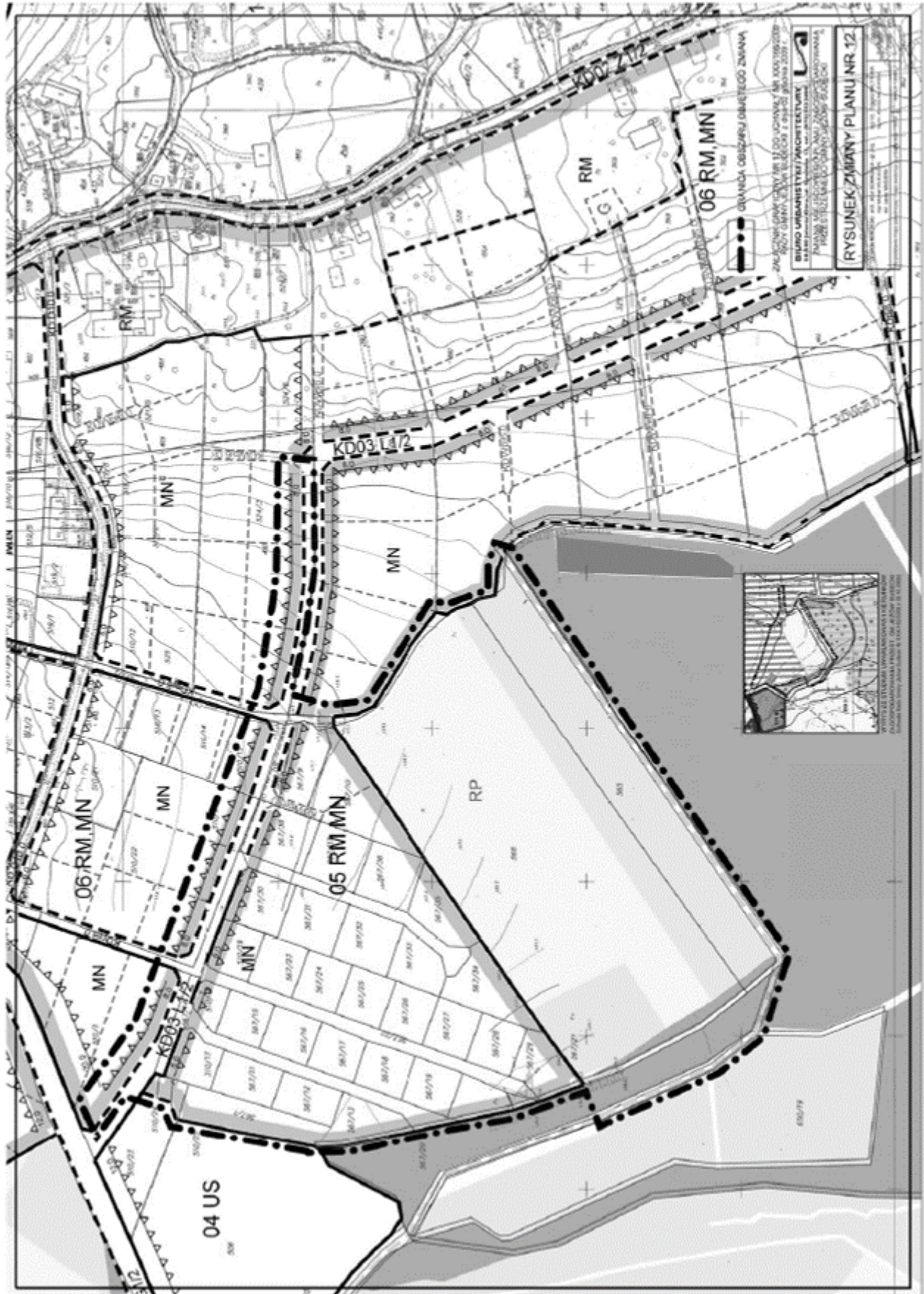
BSM/PA, AUTORZKA: mgr Andrzej SCHMIDLA - p. inż. mgr Marcin WILCZYŃSKI mgr Jacek WĄDEK	mgr inż. Edward PIOTROWSKI mgr inż. Karolina MAJEWSKA	listopad 2009
--	--	------------------

Wytyczenie linii zabudowy: linia średnicy gruntu w skali 1:500 SKALA 1:200

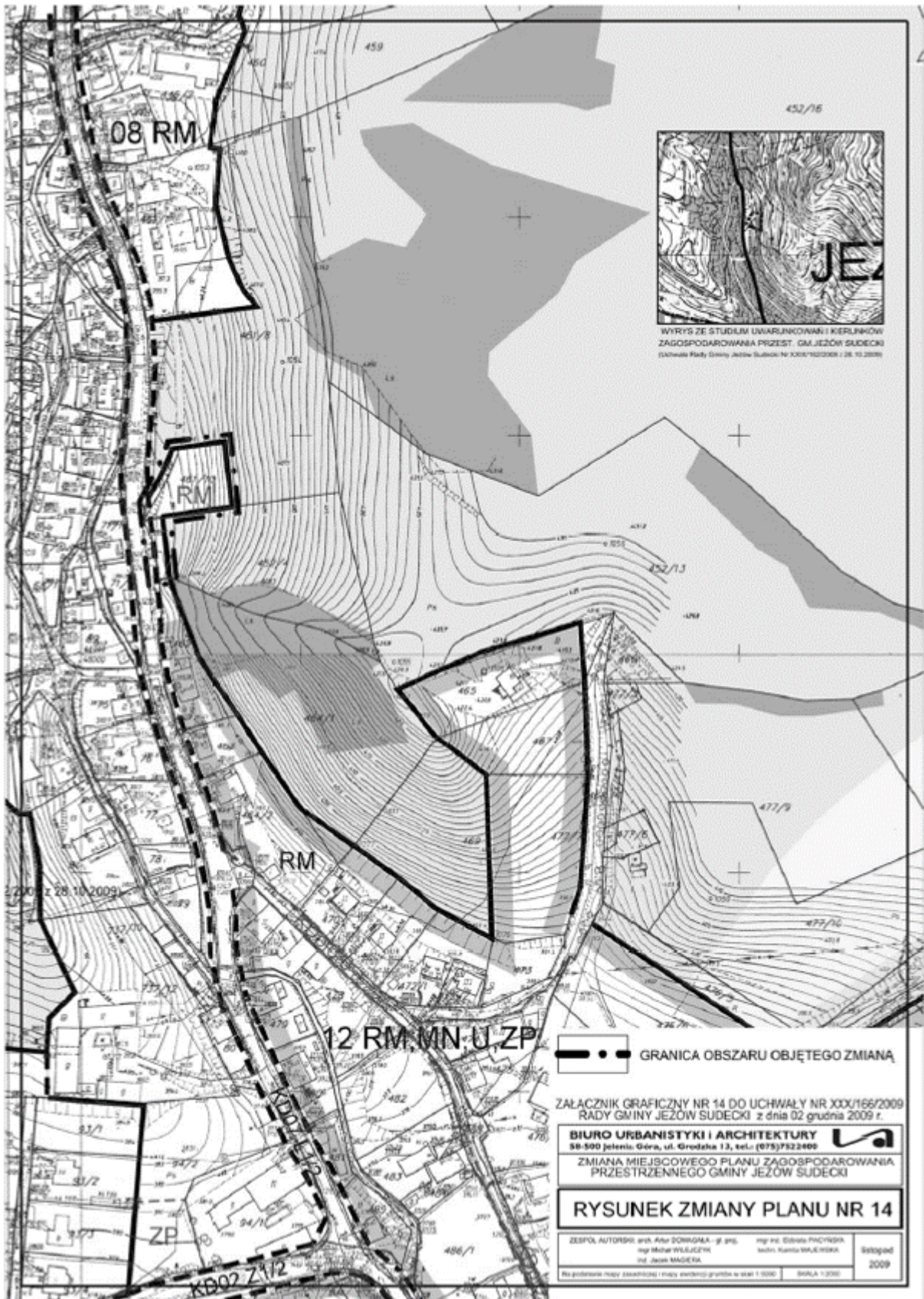
Załącznik nr 11 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



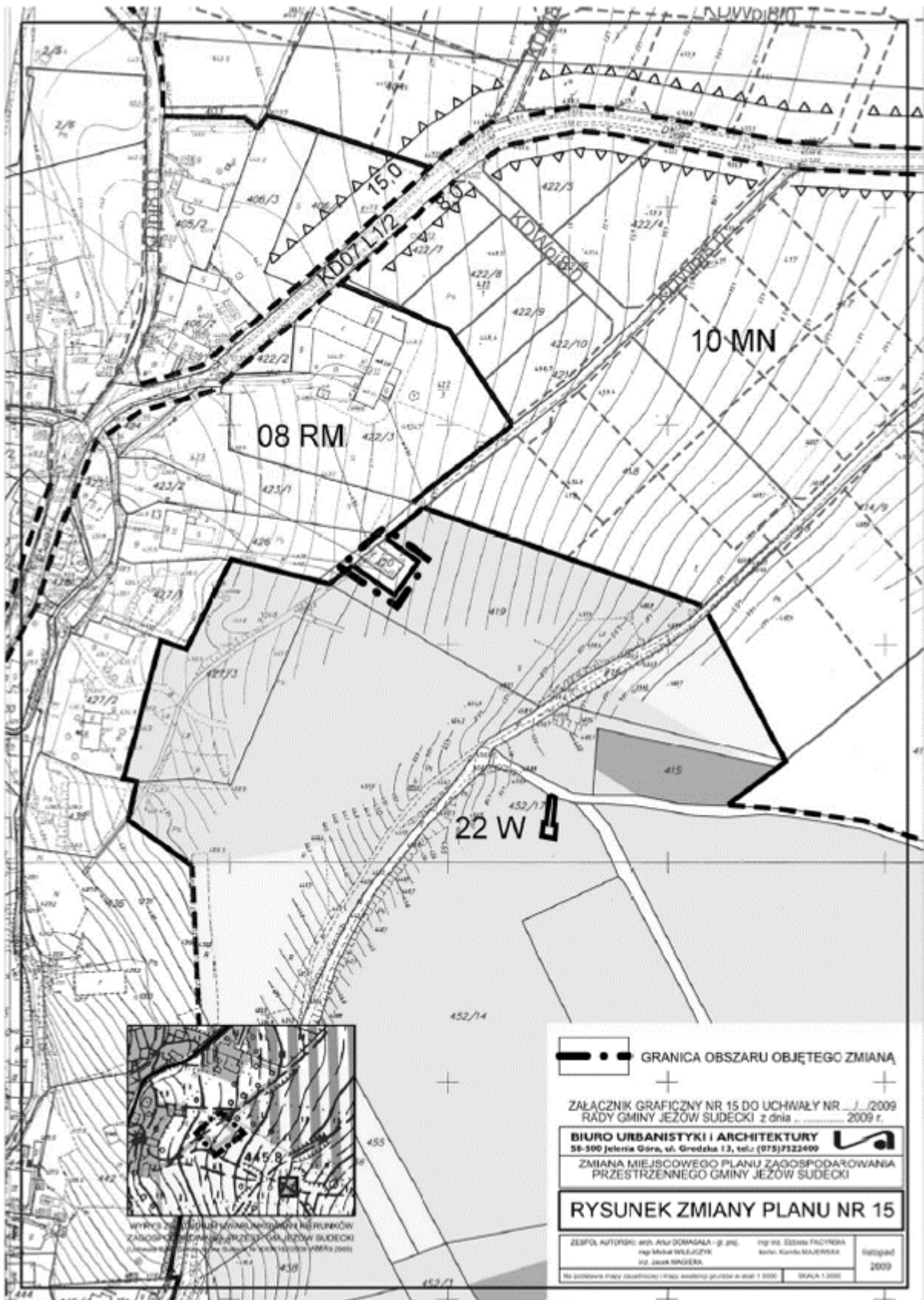
Załącznik nr 12 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



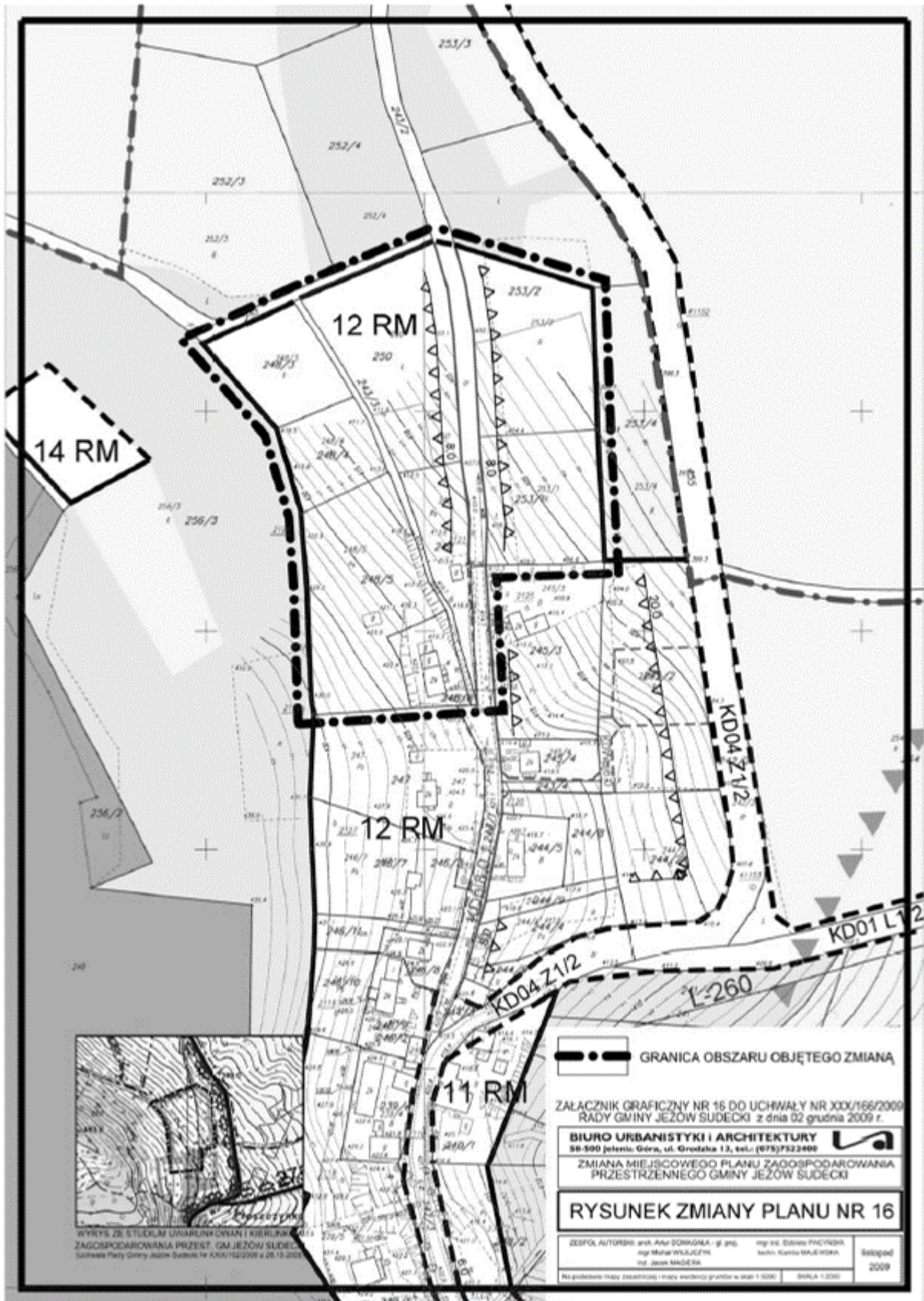
Załącznik nr 14 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



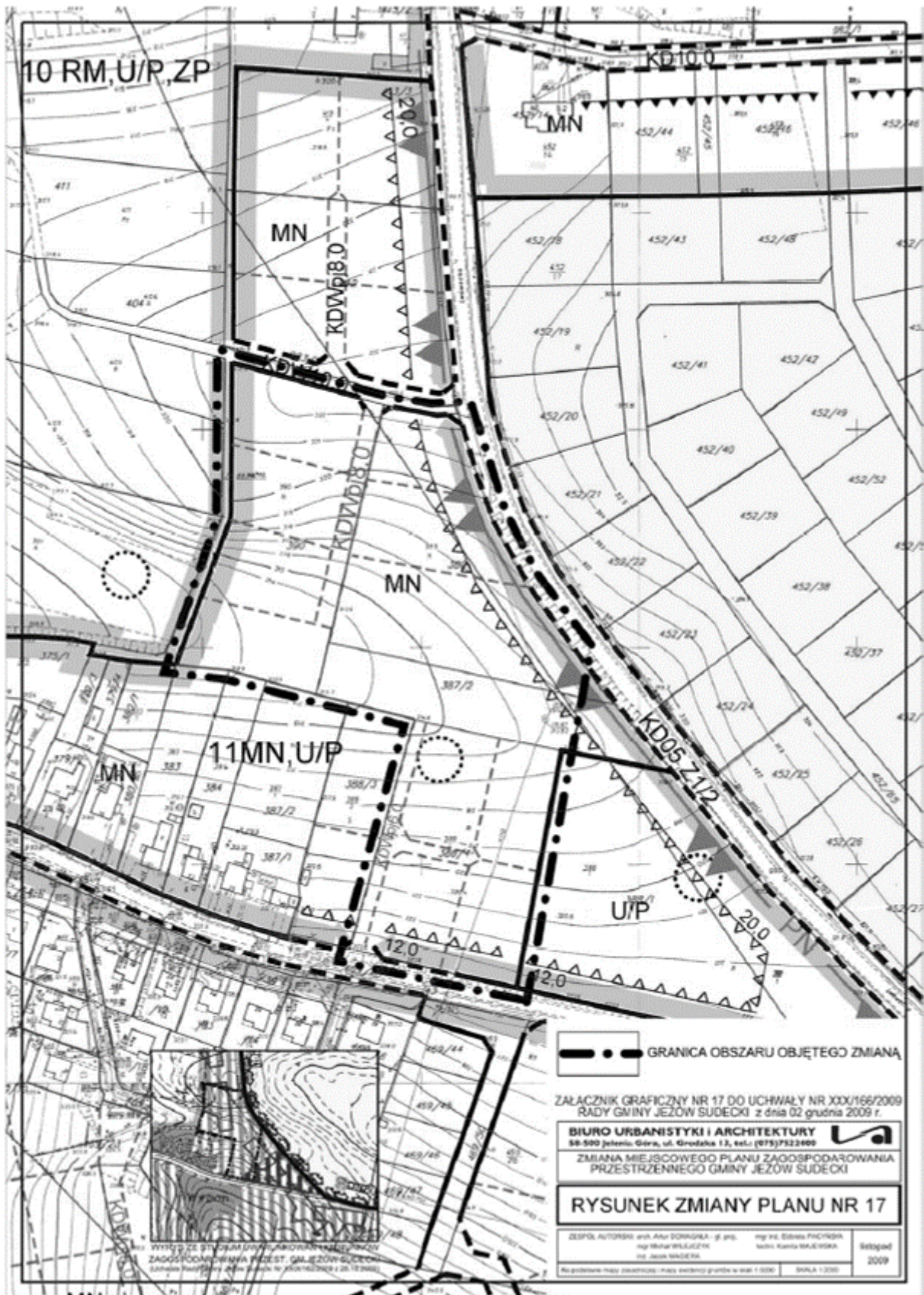
Załącznik nr 15 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 16 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 17 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki do publicznego wglądu oraz w terminie ustawowym 14 dni po okresie wyłożenia wpłynęło 26 uwag, z których nie zostały uwzględnione 22 uwagi. Uwagi nieuwzględnione przedłożono do rozstrzygnięcia Radzie Gminy, jak poniżej.

1. *Uwagi wniesione przez Państwo Lucynę i Jarosława WITKOWSKICH.*

A. Przedmiot uwagi:

1. Sprzeciw wobec proj. drogi wewnętrznej KDW 10,0 biegnącej między działkami nr 472/1 i 472/2.
2. Sprzeciw wobec proj. ciągu pieszo-jezdnego KDpj8,0 biegnącego między działkami nr 480/1 i 472/1.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Obie uwagi nie dotyczą wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

2. *Uwaga wniesiona przez Państwo Małgorzatę i Janusza CZYSZCZOŃ.*

A. Przedmiot uwagi: Sprzeciw wobec proj. drogi wewnętrznej KDW10,0 biegnącej między działki nr 471/4 i 471/14.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

3. *Uwaga wniesiona przez panią Karolinę SZEWCZUK.*

A. Przedmiot uwagi: Nowy wniosek o przeznaczenie dz. nr 221/4 w Dziwiszowie pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

4. *Uwaga wniesiona przez pana Tomasza BEREŻNICKIEGO.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie dz. nr 359 w Jeżowie Sudeckim.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga jest zgodna z wyłożonym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

5. *Uwaga wniesiona przez Państwa Renatę i Andrzeja PLUTA oraz Joannę PLUTA.*

A. Przedmiot uwagi: Sprzeciw wobec projektu ciągu pieszo-jezdnego KDpj8,0 biegnącego terenem dz. nr 383/5 w Jeżowie Sudeckim.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Przebieg proj. ciągu pieszo-jezdnego KDpj8,0 w obrębie terenu o symbolu 01RM,U/P nie jest ustaleniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

6. *Uwaga wniesiona przez pana Krzysztofa KORZENIOWSKIEGO.*

A. Przedmiot uwagi: Nowy wniosek o przeznaczenie dz. nr 399/2 i 401/2 w Jeżowie Sudeckim pod zabudowę siedliskową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

7. *Uwaga wniesiona przez panią Marię NOCOŃ.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o wyznaczenie drogi wewnętrznej śladem drogi na dz. 476 w Dziwiszowie.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga jest zgodna z wyłożonym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

8. *Uwaga wniesiona przez pana Pawła WRÓBLA.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o wyznaczenie drogi wewnętrznej w północnej części terenu 01 RM,U/P w Jeżowie Sudeckim.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga jest zgodna z wyłożonym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

9. *Uwaga wniesiona przez pana Andrzeja SZARŻANOWICZA.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie dz. nr 374/1 w Jeżowie Sudeckim.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga jest zgodna z wyłożonym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

10. *Uwaga wniesiona przez pana Lesława DEMKOWICZA.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o przeznaczenie dz. nr 698 w Jeżowie Sudeckim pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Wniosek nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki – Niezgodne z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jeżów Sudecki.

11. *Uwaga wniesiona przez panią Elżbietę BARSZCZ.*

A. Przedmiot uwagi: Nowy wniosek o przeznaczenie dz. nr 221/3 w Dziwiszowie pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

12. *Uwaga wniesiona przez pana Michała GŁOWNIĘ.*

A. Przedmiot uwagi: Uwaga dot. zamieszczenia dodatkowego zapisu w projekcie uchwały o przeznaczeniu dz. nr 55 w Dziwiszowie pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna – w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki zapis dot. przeznaczenie dz. nr 55 w Dziwiszowie na cele mieszkaniowe jest wystarczający.

13. *Uwaga wniesiona przez panią Helenę ZASADĘ.*

A. Przedmiot uwagi: Sprzeciw wobec proj. drogi wewnętrznej KDW10,0 biegnącej częścią działki nr 471/3 w Dziwiszowie.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

14. *Uwaga wniesiona przez panią Helenę ZASADĘ.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o przeznaczenie dz. nr 119/15 w Dziwiszowie pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

15. *Uwaga wniesiona przez pana Piotra WIATRA.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie dz. nr 510/25 w Jeżowie Sudeckim.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

16. *Uwaga wniesiona przez pana Ryszarda BEDNARCZUKA.*

A. Przedmiot uwagi: Nowy wniosek o przeznaczenie dz. nr 697 w Jeżowie Sudeckim pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

17. *Uwaga wniesiona przez pana Jana JARMOŁKOWICZA.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o przeznaczenie dz. nr 47/13 i 47/14 w Dziwiszowie pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

18. *Uwaga wniesiona przez panią Ewelinę RASZEWSKĄ.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o wykreślenie proj. gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia re-lacji Dziwiszów – Piechowice z obszaru działek nr 565 i 566 w Dziwiszowie.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

19. *Uwaga wniesiona przez pana Wojciecha SZYMAŃSKIEGO.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o wykreślenie proj. gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia re-lacji Dziwiszów – Piechowice z obszaru obrębu Dziwiszów.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

20. *Uwaga wniesiona przez panią Renatę CHROMIŃSKĄ-LINKIEWICZ.*

A. Przedmiot uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 627/194 i 627/195 w Jeżowie Sudeckim z terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy usługowej.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

21. *Uwaga wniesiona przez pana Kazimierza KLIMKA.*

A. Przedmiot uwagi: Dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach rolnych gminy.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga, która stanowi nowy wniosek do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki, nie wskazuje konkretnej lokalizacji, lecz odnosi się do możliwości sytuowania stacji bazowych na gruntach rolnych na terenie całej gminy. Każdorazowa lokalizacja masztu telefonii komórkowej i urządzeń dodatkowych musi uwzględniać ewentualne uciążliwości dla terenów zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a ponadto analizy oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze z uwzględnieniem walorów krajobrazowych otoczenia.

22. *Uwaga wniesiona przez pana Kazimierza KLIMKA.*

A. Przedmiot uwagi: Wniosek o przeznaczenie dz. nr 452/19 w Jeżowie Sudeckim pod zabudowę mieszkaniową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki.

**Załącznik nr 19 do uchwały nr XXX/
/166/2009 Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 2 grudnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci oświetlenia ulic.