



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 5374

### UCHWAŁA NR 363.XLV.2017 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 28 listopada 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 poz. 1875) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073) w związku z uchwałą nr 173.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze, stwierdzając, iż ustalenia planu 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. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i 2 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi oraz ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° włącznie;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość budowli liczoną od poziomu nieprzekształconego terenu do najwyższej położonego elementu budowli.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 5. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

§ 6. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **P,U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 3) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych zgodnych z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy wewnętrzne, obiekty małej architektury, a także realizację zieleni urządzonej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

### **§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odniesieniu do budowy nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu.

3. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków przy granicy działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się ochronę terenów położonych w zasięgu terenu i obszaru górniczego "Cieplice", na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu złoża wód leczniczych "Cieplice" WL 7926.

2. Ustala się ochronę złoża, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na skład i jakość wód podziemnych;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 3) zakaz składowania odpadów;
- 4) zabezpieczenie miejsc przeznaczonych do postoju samochodów przed możliwością zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych.

### **§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na terenach, oznaczonych symbolem **KDZ** i **KDD** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zieleni;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

2. W ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;
- 2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 4 pracowników;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi - w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów i garaży w formie parkingów terenowych, obiektów podziemnych i nadziemnych, w tym obiektów wielopoziomowych.

**§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, a także w granicach dojazdów wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się odstępianie od zasady wymienionej w pkt 2 w przypadku gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla potrzeb bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych:
  - a) ustala się zaopatrzenie z istniejących magistrali wodociągowych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) ustala się odprowadzanie ścieków: do miejskiej oczyszczalni ścieków systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z siecią magistralną (istniejącą i planowaną do rozbudowy), z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) ustala się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania w obszarze działki ze względu na warunki gruntowo-wodne;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**: ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci ciepłej, odnawialnych źródeł energii lub w oparciu o rozwiązania indywidualne;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci dystrybucyjnej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji**:
  - a) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej,

- b) w przypadku infrastruktury telekomunikacyjnej występującej w postaci linii kablowych ustala się prowadzenie pod powierzchnią terenu;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej,
  - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, w tym o mocy ponad 100 kW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) parkingi,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: wyznacza się strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 1 lit b);
- 4) zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
  - a) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
    - wysokość zabudowy: nie większa niż 25 m,
    - udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0,
  - b) w ramach **kształtowania dachów** dopuszcza się:
    - dachy płaskie, łukowe, strukturalne i szedowe,
    - dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°,
    - stosowanie pokryć dachów dostosowanych do wymogów techniczno-technologicznych,
    - lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach,
  - c) w ramach **realizacji elewacji**:
    - nakazuje się realizację kolorystyki elewacji w pastelowych odcieniach,
    - zakazuje się stosowania pokryć z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zasady **ochrony środowiska i przyrody**:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego,
  - b) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
  - c) ścieki opadowe i roztopowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **1KDZ** ustala się realizację pasów zieleni izolacyjnej, z zastrzeżeniem lit. e oraz f,
- e) dla pasów zieleni izolacyjnej, o których mowa w lit. d ustala się: szerokość nie mniejszą niż 10 m,
- f) wymagania, o których mowa w lit. e, nie dotyczą obszarów położonych w strefie technologicznej linii elektroenergetycznej;
- 6) zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury**: z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) szczególne **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:
- a) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- minimalną wielkość działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontu wydzielonej działki: 20 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- b) ustalone w lit. a zasady i warunki scalania i podziału nie dotyczą scalania i podziału działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz drogi wewnętrzne,
- c) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;
- 8) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**:
- a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV relacji Mikołowa – Cieplice - Boguszów wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 25 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 15 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 10 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w lit. a, b, c, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach branżowych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) parkingi,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, o mocy do 100 kW;
- 3) dopuszczenie realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, łącznie lub samodzielnie w ramach działki budowlanej;
- 4) zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
- a) zabudowa w formie wolnostojącej,
- b) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
- wysokość zabudowy: nie większa niż 25 m,
  - udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0,
- c) w ramach **kształtowania dachów** dopuszcza się:
- dachy płaskie, łukowe, strukturalne i szedowe,
  - dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°,
  - stosowanie pokryć dachów dostosowanych do wymogów techniczno-technologicznych,
  - lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach,
- d) w ramach **realizacji elewacji**:
- nakazuje się realizację kolorystyki elewacji w pastelowych odcieniach,
  - zakazuje się stosowania pokryć z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zasady **ochrony środowiska i przyrody**:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego,
  - b) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
  - c) ścieki opadowe i roztopowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury**: z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:
- a) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
    - minimalną wielkość działki: 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu wydzielonej działki: 20 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
  - b) ustalone w lit. a zasady i warunki scalania i podziału nie dotyczą scalania i podziału działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz drogi wewnętrzne,
  - c) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;
- 8) w zakresie **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**:
- a) dla gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia Ścięgny - Jelenia Góra 1, DN300, PN 1,6 MPa wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w lit. a, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.
- § 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy zbiorczej, położonej poza obszarem opracowania planu;
  - 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
    - a) minimalną: 5m,

b) maksymalną: 10 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
  - a) minimalną: 10 m,
  - b) maksymalną: 21 m.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 16. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów stanowiących własność miasta Jelenia Góra - w wysokości 0,01%;
- 2) dla pozostałych terenów - w wysokości 30%.

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

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

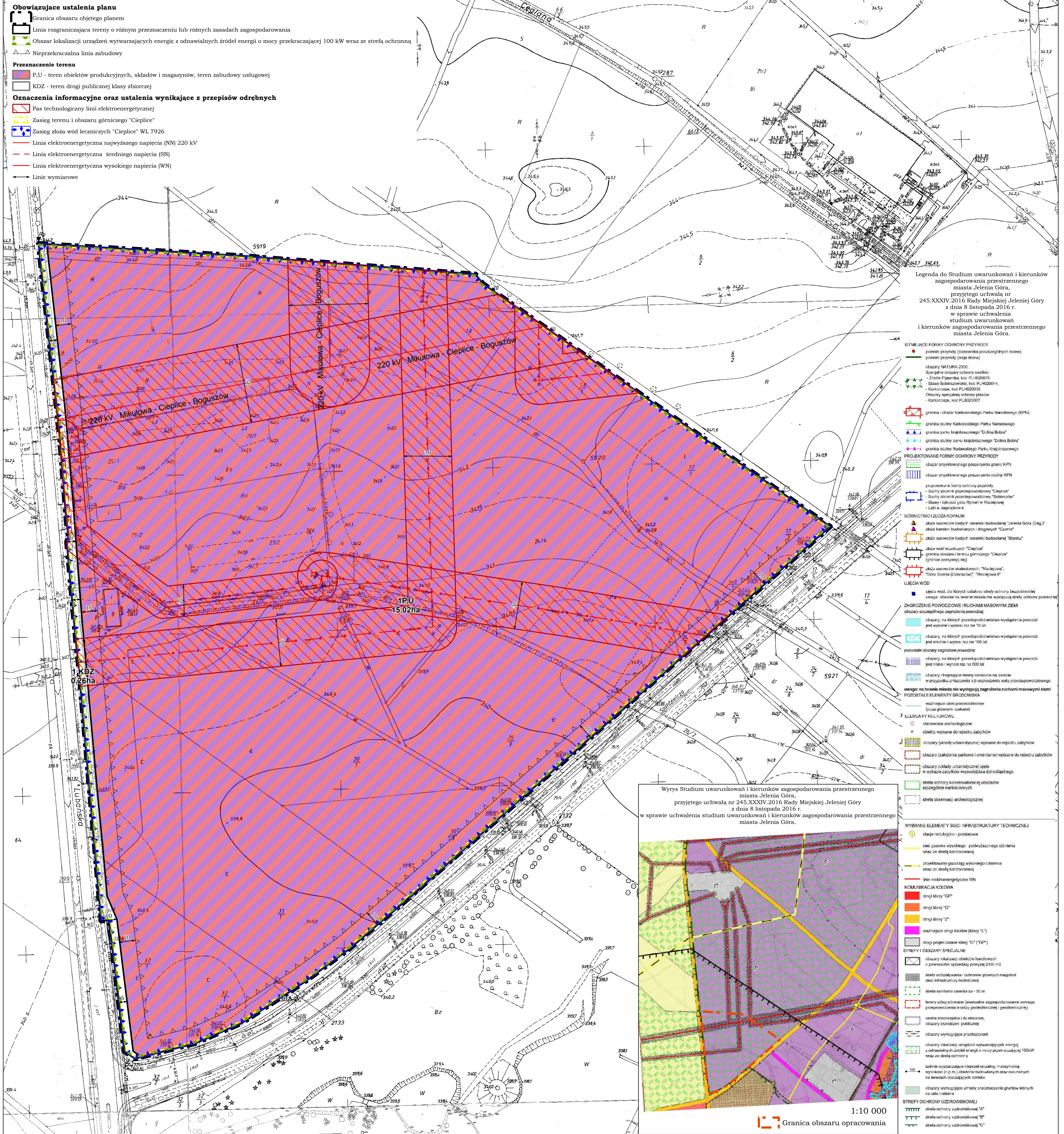
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*K. Sikora*



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze

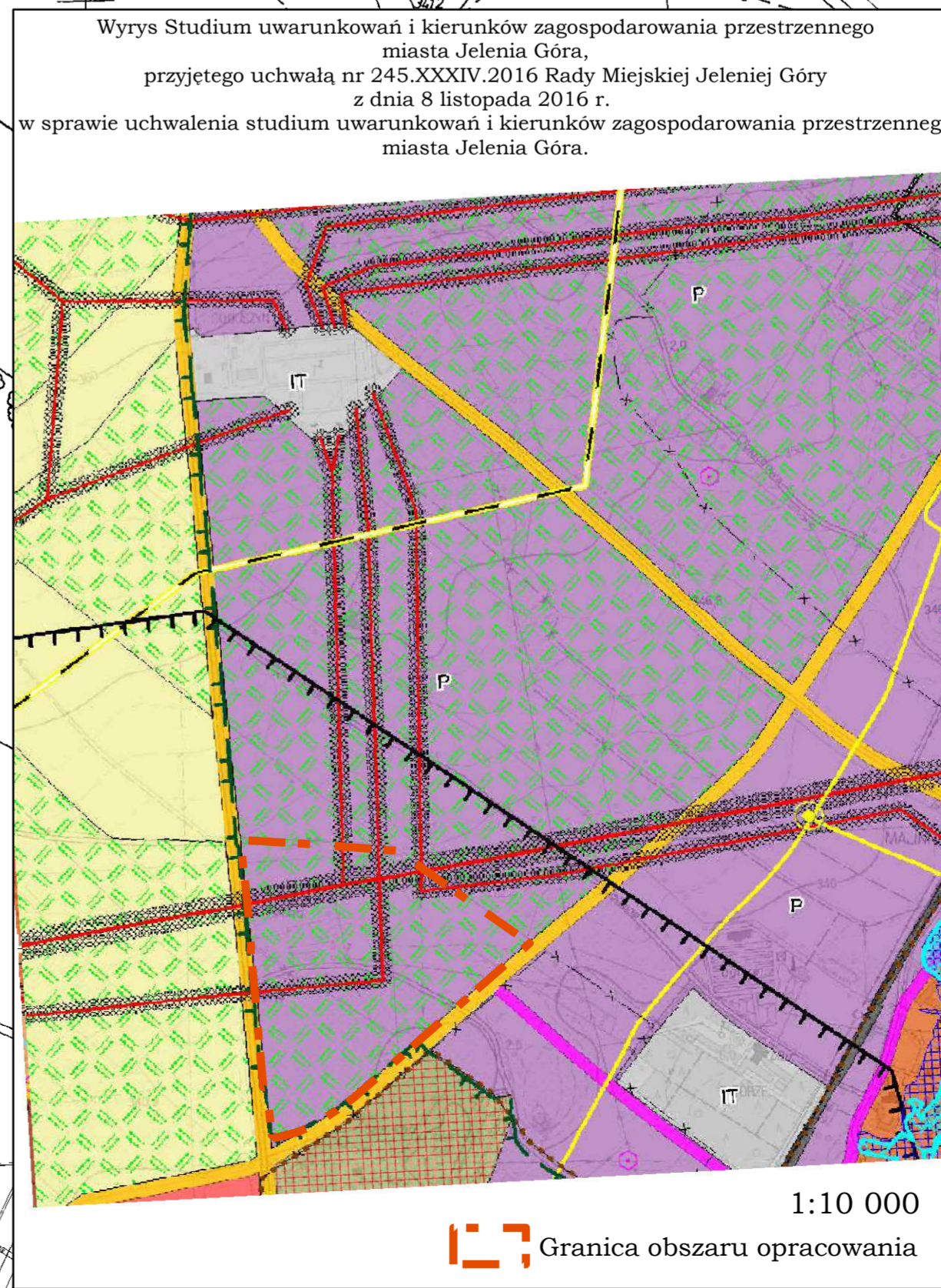
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 363.XLV.2017 z dnia 28 listopada 2017 r.

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m 1:1 000



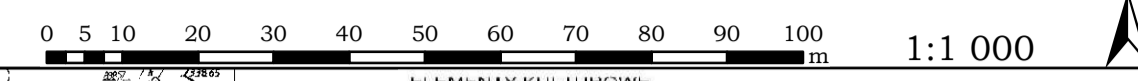
**Legenda do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.**

- ISTNIĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
  - pomniki przyrody (stanowiska poszczególnych drzew)
  - pomniki przyrody (wzrostki drzew)
  - obszary NATURA 2000:
    - Specjalne obszary ochrony siedlisk:
      - Złoty Pięknik, kod PLH20075
      - Stawy Sobieszowskie, kod PLH20094
      - Karkonosze, kod PLH20093
    - Obszary specjalnej ochrony ptaków:
      - Karkonosze, kod PLB20007
- PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
  - obszar projektowego poszerzenia granic KPN
  - obszar projektowego poszerzenia ołtarzy KPN
- PRZEPISANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
  - Szczyt szczytu przebiegający "Cieplice"
  - Szczyt szczytu przebiegający "Sobieszów"
  - Stawy i łąki pod górą Różni w Maciejowej
  - Łąki w Sobieszowie
- GÓRNICZY I ZŁOŻA KOPALIN**
  - obszar stanowisk kopalni odkrywkowej "Cieplice"
  - obszar stanowisk kopalni odkrywkowej "Sobieszów"
  - obszar stanowisk kopalni odkrywkowej "Maciejowa"
  - obszar stanowisk kopalni odkrywkowej "Góra Sosna (Lubaszów) "Maciejowa II"
- UJĘCIA WÓD**
  - ujęcia wód, dla których ustalono strefy ochrony bezodporności
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I RUCHAMI MASYWYMI ZIEMI**
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
    - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
    - pozostałe obszary zagrożone powodzią
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
  - obszary obejmujące tereny narażone na zaniepokojenie w przypadku zrzucenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- UWAGA: NA TERENIE MIASTA NIE WYSTĘPUJĄ ZAGROŻENIA RUCHAMI MASYWYMI ZIEMI**
- POZOSTAŁE ELEMENTY ŚRODOWISKA**
  - ważne rzeźby powierzchni
  - cenne gleby (czarna ziemia)
  - stanoiska archeologiczne
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (układy urbanistyczne) wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (zakładania parkowe i cmentarne) wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (układy urbanistyczne) ujęte w wykazie zabytków województwa dolnośląskiego
  - strefa ochrony konserwatorskiej obszarów szczególnie wartościowych
  - strefa obserwacji archeologicznej
- WYBRANE ELEMENTY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - stacje redukcyjno - pomiarowe
  - sieć gazowa wysokiego podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
  - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
  - linie elektroenergetyczne WN
- KOMUNIKACJA KOLEJOWA**
  - drogi klasy "GP"
  - drogi klasy "G"
  - drogi klasy "Z"
  - najważniejsze drogi lokalne (klasy "L")
  - drogi projektowane klasy "G" ("GP")
- STREFY I OBSZARY SPECJALNE**
  - obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - strefy oddziaływania i ochronne głównych magistral sieci infrastruktury technicznej
  - strefa sanitarnej cmentarna - 50 m
  - tereny zintegrowane (wieloletnie zagospodarowanie wymaga przeprowadzenia analizy geotechnicznej) (geotechnicznej)
  - obszar ochronny i dz. ochronne, obszary przestrzeni publicznej
  - obszary wymagające przekształceń
  - obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną
  - linie wyznaczone przez przekształcanie, maksymalna wysokość (m p.n.m.) obiektów budowlanych oraz naturalnych na terenach objętych strefą
  - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leżących na całej obszarze
  - strefa ochrony uzdrowiskowej "A"
  - strefa ochrony uzdrowiskowej "B"
  - strefa ochrony uzdrowiskowej "C"



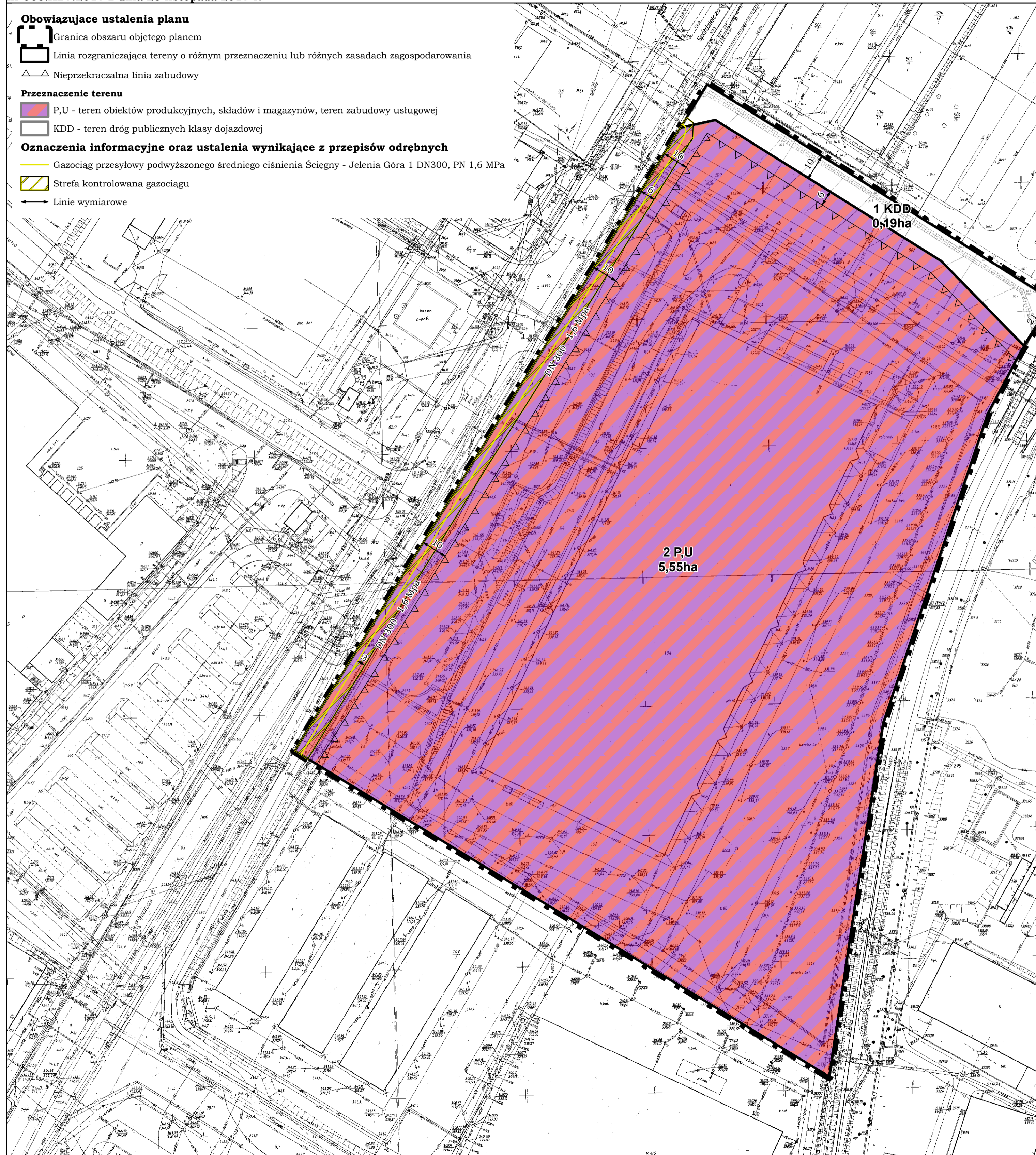
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 363.XLV.2017 z dnia 28 listopada 2017 r.



### Obowiązujące ustalenia planu

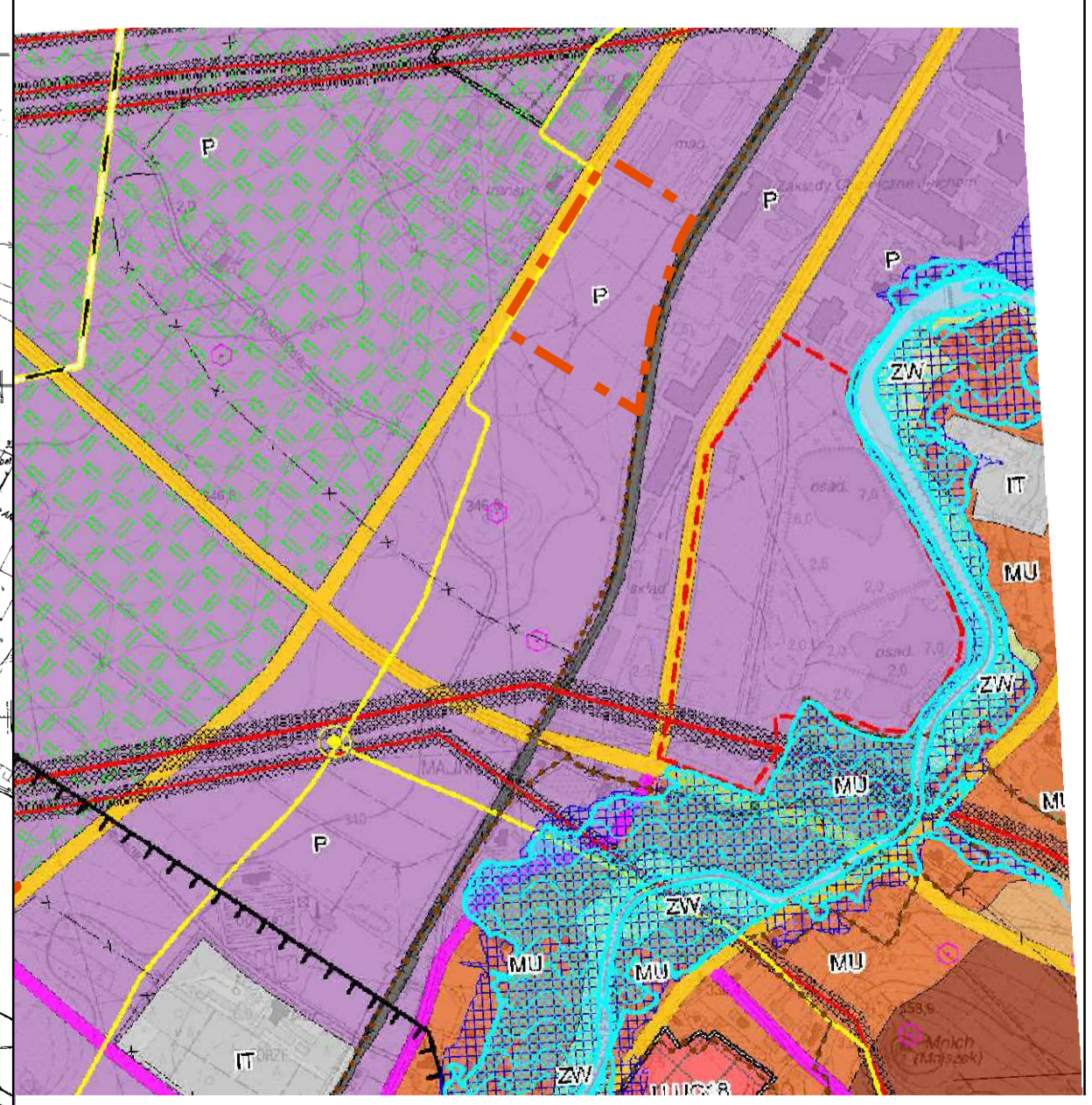
- Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu**
- P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej
  - KDD - teren publicznych klasy dojazdowej
- Oznaczenia informacyjne oraz ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**
- Gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia Ścięgny - Jelenia Góra 1 DN300, PN 1,6 MPa
  - Strefa kontrolowana gazociągu
  - Linie wymiarowe



Legenda do 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. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

- OBWYKOWE**
- granice administracyjne miasta
  - OBZARY FUNKCJONALNE**
    - MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
    - MUC - średnioklasa (cestralna)
    - MU - mieszkaniowo-usługowa
    - MM - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej
    - ML - zabudowy pensjonatowej i usługowej oraz mieszkanicowej o niskiej intensywności
    - U - usługowa
    - US - sportowa - rekreacyjna
    - P - przemysłowa
    - RMU - rolna z możliwością zabudowy zagrodowej
    - R - rolna
    - RL - lasów i terenów z możliwością zalesienia
    - W - tereny powodziowe
    - WWS - terenów zieleni ekologicznej
    - ZW - dolin rzek i potoków, terenów zalewowych
    - ZD - ogrody działkowe
    - ZP - zieleni urządzonej (parkowa)
    - ZPU - zieleni parkowej, usługi uzdrowiskowej
    - ZPUP - zieleni parkowej, usługi uzdrowiskowej (przemysł dynamicznie zagospodarowane)
    - ZC - cmentarz
    - IL - lotnisko
    - IT - infrastruktura techniczna
    - KDC - tereny kolejowe (czarnokąskie)
- WYBRANE ELEMENTY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- stacje redukcyjno - pomiarowe
  - sieć gazowa wysokiego podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
  - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
  - linie elektroenergetyczne WN
- KOMUNIKACJA KOLEJOWA**
- drogi klasy "GP"
  - drogi klasy "G"
  - drogi klasy "Z"
  - ważniejsze drogi lokalne (klasy "L")
  - drogi projektowane klasy "G" ("GP")
- TREFY I OBSZARY SPECJALNE**
- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - strefy oddziaływania i ochronne głównych magistral sieci infrastruktury technicznej
  - strefa sanitarna cmentarza - 50 m
  - tereny zdegradowane (ewentualne zagospodarowanie wymaga przeprowadzenia analizy geotechnicznej i geochemicznej)
  - centra średnioklasowe i dz. elnicowe, obszary przestrzeni publicznej
  - obszary wymagające przekształceń
  - obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną
  - izolinie wyznaczające nieprzekraczalną, maksymalną wysokość (n. p. m.) obiektów budowlanych oraz naturalnych na terenach obciążających lotnisko
  - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**
- strefa ochrony uzdrowiskowej "A"
  - strefa ochrony uzdrowiskowej "B"
  - strefa ochrony uzdrowiskowej "C"
- ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- pomniki przyrody (stanowiska poszczególnych drzew)
  - pomniki przyrody (ścieżki drzew)
  - obszary NATURA 2000:
    - Sporządzone obszary ochrony siedlisk:
      - Żądza Pijawnika, kod PLH020078
      - Stawy Sobleszowskie, kod PLH020004,
      - Karkonosze, kod PLH020036
    - Obszary specjalnej ochrony ptaków:
      - Karkonosze, kod PLB020007

Wrys 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. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.



1:10 000

Granica obszaru opracowania

- ELEMENTY KULTURY DUCHOWEJ**
- stanowiska archeologiczne
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (strefy urbanistyczne) wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (zakładowe parkowe i cmentarne) wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (układy urbanistyczne) i strefy w wykazie zabytków województwa dolnośląskiego
  - strefa ochrony konserwatorskiej obszarów szczególnie wartościowych
  - strefa obserwacji archeologicznej
- PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- obszar projektowanego poszerzenia granic KPN
  - obszar projektowanego poszerzenia otuliny KPN
  - proponowane formy ochrony przyrody:
    - Suchy zbiornik przeciwpowodziowy "Cieplice"
    - Suchy zbiornik przeciwpowodziowy "Sobleszów"
    - Stawy i łąki pod górą Rybną w Maciejowej
    - Łąki w Jagatkow e
- GÓRNICITWO I ZŁOŻA KOPALIN**
- złóże surowców liastych: ceramiki budowlanej "Jelenia Góra (Ceg.)"
  - złóże kamieni budowlanych i drogowych "Czarne"
  - złóże surowców liastych: ceramiki budowlanej "Stanisz"
  - złóże wód leżących "Cieplice"
  - granica obszaru i terenu górnictwa "Cieplice" (granice pokrywają się)
  - złóża surowców skaleniowych: "Murzejów", "Sora Sosnia (Dziewiszów)", "Maciejowa II"
- UJECIA WÓD**
- ujęcia wód, dla których ustalono strefy ochrony bezpośredniej
  - uwaga: obecnie na terenie miasta nie występują strefy ochrony pośredniej
- ZAGROZENIE POWODZIOWE (RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI)**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- pozostałe obszary zagrożone powodzią:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
  - obszary obejmujące tereny nadszanie na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego
- uwaga: na terenie miasta nie występują zagrożenia ruchami masowymi ziemi**
- POZOSTAŁE ELEMENTY ŚRODOWISKA**
- ważniejsze cieki powierzchniowe (poza głównymi rzekami)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 363.XLV.2017  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 28 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag**  
**Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 9 sierpnia do 31 sierpnia 2017 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze (uchwała nr 173.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r.)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jeleniej Góry		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.09.2017 r.	Jelenia Plast Sp. z o. o. ul. Spółdzielcza 58-500 Jelenia Góra	Składający uwagę wnosi o: 1) dopisanie w § 13 ust. 1 wyrazu "parkingów"; 2) usunięcie w załączniku nr 2 oznaczenia "Pas technologiczny linii elektroenergetycznej"	Działki o numerze ewidencyjnym: 104, 46/4, 505, 506, 507, 508, 509, 510/1	Przedmiotowe działki znajdują się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 2P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające : a)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, b)parkingi, c)zielen urządzona, d)urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, o mocy do 100 kW. Wskazane działki znajdują się również w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDD teren drogi	X		X		

			wskazanego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 2P,U.		publicznej klasy dojazdowej. Dla przedmiotowego terenu ustalono szerokość w liniach rozgraniczających - minimalną: 10 m oraz maksymalną: 21 m.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 363.XLV.2017

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 28 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

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.