

**UCHWAŁA NR 161/XXIV/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 26 lutego 2008r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Trasy Czeskiej – Lubańskiej w Jeleniej Górze.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 66/XI/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Trasy Czeskiej – Lubańskiej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze Nr482/XXXVII/01 z dnia 22 maja 2001r.,

**Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Trasy Czeskiej – Lubańskiej w Jeleniej Górze.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
  - 2) załącznik nr 2 –rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka A oraz rysunek planu;
  - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka B oraz rysunek planu;
  - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka C oraz rysunek planu;
  - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka G oraz rysunek planu;
  - 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka D;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka E;

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka B;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka A, B i D;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §5-§6 rubryka F;
- 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 §7;
- 11) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 4.

### §3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Trasy Czeskiej – Lubańskiej w Jeleniej Górze;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać przesunięciu w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć tereny tworzące wyodrębnioną przestrzeń oznaczoną na rysunku planu, obejmującą drogi publiczne lub inne tereny celu publicznego oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne. Istniejące lub projektowane zagospodarowanie i urządzenie terenu (tj. ogrodzenia, elementy małej architektury, nośniki reklam i informacji, elementy zieleni, itp.) są integralną częścią tej przestrzeni.

### §4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru opracowania planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
  - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - 4) oznaczenie klasyfikacji technicznej dróg,
  - 5) obszar przestrzeni publicznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

## ROZDZIAŁ 2. Ustalenia szczegółowe

### §5

1. Ustala się tereny rolne oznaczone symbolem **R1**.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **R1** zawiera tabela 1.

Tabela 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem R1.

Przedmiot ustaleń planu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	<p>1. Przeznaczenie podstawowe terenu: <b>tereny rolnicze</b>.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny infrastruktury technicznej,</li> <li>– tereny lasów i zalesień, tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych,</li> <li>– tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych – adaptowanych na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.</li> </ul> <p>Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) do 3,5m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi a terenem rolnym, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi;</li> <li>2) do 10,0m – w pozostałych przypadkach.</li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.</li> <li>2. Należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.</li> <li>3. Granicę strefy „C” ochrony uzdrowiskowej / granicę uzdrowiska oznaczono na rysunku planu.</li> </ol>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	<p>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty zabytkowe zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych zabytków archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.</p>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli (w tym barakowozów, obiektów kontenerowych i kiosków) oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, z wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) masztów antenowych telefonii komórkowej,</li> <li>2) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych.</li> </ol> </li> <li>3. Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.</li> </ol>
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Nie ustala się.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) wolnostojących nośników reklam i informacji, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych dla miejskiego systemu informacji i promocji; 2) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, z wyjątkiem oświetlenia ulicznego (latarni ulicznych); 3) masztów antenowych; 4) ogrodzeń.
---	--

## §6

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.
2. Ustalenia dla terenów dróg publicznych zawiera tabela 2.

Tabela 2. Ustalenia dla terenów dróg publicznych.

oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg	ustalenia ogólne
KD Z1	<p>Ulica zbiorcza – Z1/2.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m.</p> <p>W pasie drogowym lokalizować:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdnię,</li> <li>– jednostronny chodnik,</li> <li>– pasy zieleni.</li> </ul> <p>Zaleca się – w zależności od potrzeb - lokalizację dodatkowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową,</li> <li>– pasów postojowych.</li> </ul> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p>	<p><b>1. Zasady dotyczące kształtowania układu drogowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dopuszcza się zmianę położenia linii rozgraniczających drogi o 3.5m, przy spełnieniu następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowana zostanie ciągłość linii rozgraniczającej drogi;</li> <li>b) utrzymana zostanie ustalona minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających;</li> <li>c) zachowane zostaną parametry i elementy drogi wynikające z przepisów odrębnych;</li> <li>d) zmiana uzgodniona zostanie z zarządcą drogi.</li> </ul> </li> <li>2) Dopuszcza się nowe zjazdy i wyjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</li> <li>3) Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.</li> <li>4) W obrębie linii rozgraniczających dróg należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni.</li> <li>5) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar miasta.</li> <li>6) Lokalizacja sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi wymaga zgody zarządcy drogi.</li> </ol> <p><b>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz kiosków, barakozów, straganów i obiektów kontenerowych.</li> <li>2) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</li> <li>3) Dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 6m<sup>2</sup>.</li> </ol>

<p>KD L1</p>	<p>Ulica lokalna – L1/2.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).</p> <p>Wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu.</p> <p>Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.</p> <p>Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.</p> <p>W pasie drogowym lokalizować:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdnię (przekrój poprz.: 1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m),</li> <li>– jednostronny chodnik.</li> </ul> <p>Zaleca się – w zależności od potrzeb – lokalizację / wytyczenie dodatkowo chodnika ze ścieżką rowerową, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p>	<p><b>3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W pasie drogowym można lokalizować elementy wyposażenia przestrzeni publicznej oraz zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i warunków bezpieczeństwa ruchu.</li> <li>2) Wyposażenie przestrzeni publicznej winno obejmować: oświetlenie uliczne i dekoracyjne, obiekty małej architektury, technicznego wyposażenia ulic, obiekty rzeźbiarskie i instalacje artystyczne wyposażenia przestrzeni publicznej, ogrodzenia, nośniki reklam i informacji stanowiące elementy miejskiego systemu informacji miejskiej / turystycznej.</li> <li>3) Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem oświetlenia ulicznego, obsługi technicznej i małej architektury nie może przekroczyć 1,9m.</li> <li>4) Wyklucza się lokalizację nośników reklam i informacji nie będących elementami miejskiego systemu informacji miejskiej.</li> </ol>
--------------	---	---

§7

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zawiera tabela 3.

Tabela 3. Ustalenia odrębne dla poszczególnych systemów infrastruktury.

tabela	ustalenia odrębne dla poszczególnych systemów infrastruktury
rodzaj systemu infrastruktury technicznej	ustalenia
A. elektroenergetyka	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obszarze planu znajdują się :               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) elektroenergetyczna linia przesyłowa 220kV relacji Mikułowa - Cieplice,</li> <li>2) elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne – linie 110kV i 20kV.</li> </ol> </li> </ol>

	<p>2. Przebieg linii 220kV wraz z pasem technologicznym, o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach), oznaczono na rysunku planu.</p> <p>3. W pasie technologicznym linii 220kV ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania jego terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i jego bezpośredniego sąsiedztwa powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,</li> <li>2) zieleń wysoką można lokalizować w odległości 16,5 od osi linii, w uzgodnieniu z właścicielem linii,</li> <li>3) ciągu istniejącej linii 220kV i oznaczonego pasa technologicznego wyklucza się budowę linii 400kV,</li> <li>4) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,</li> <li>5) dopuszcza się eksploatację i odbudowę istniejącej linii 220kV.</li> </ol> <p>4. Dla sieci dystrybucyjnych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) istniejące sieci mogą podlegać modernizacji i przebudowie,</li> <li>2) nowe sieci należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 rubryka D oraz w §7 ust 3.</li> </ol>
B gazownictwo	Nie ustala się.
C wodociągi	<p>W obszarze planu znajduje się wodociąg Ø200 zaopatrujący jednostkę Goduszyn. Lokalizację wodociągu oznaczono na rysunku planu.</p> <p>W pasie technicznym sieci wodociągowej Ø200 zabrania się lokalizowania zieleni wysokiej, obiektów budowlanych i małej architektury, ogrodzeń oraz nośników reklam.</p> <p>Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody.</p>
D kanalizacja	Nie ustala się.
E telekomunikacja	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowuje się istniejące urządzenia i sieci stacjonarnej łączności działające zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę stosownie do potrzeb.</li> <li>2. Dopuszcza się modernizację urządzeń nadawczych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
F gospodarka odpadami	Wyklucza się czasowe gromadzenie odpadków stałych.
G ciepłownictwo	Nie ustala się.

3. Nowe sieci dystrybucyjne należy prowadzić w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dla dróg publicznych, lub w jego najbliższym sąsiedztwie na terenach rolniczych. Dopuszcza się lokalizację sieci w inny sposób, wynikający z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury, pod warunkiem, że przebiegać będą w dotychczasowych korytarzach infrastruktury, wyznaczonych istniejącymi sieciami wysokiego napięcia.
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.
5. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

## **ROZDZIAŁ 4.**

### **Przepisy końcowe**

#### §8

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### §9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

#### §10

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.