

UCHWAŁA NR 67 / XI / 2007
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 12 czerwca 2007 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu ul. Wrocławskiej 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 Nr633/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wrocławskiej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra,

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wrocławskiej 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 1:5000, 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 rozgraniczające 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 i 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, służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 4.

§3

Ilećroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wrocławskiej 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 bezpośredniego 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 celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni, itp.).

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
 - c) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) 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 lasów i zadrzewień oznaczone symbolem **ZL**.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** zawiera tabela 1.

Tabela 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **ZL**.

Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1	1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów . 2. Przeznaczenie uzupełniające: – tereny infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, – tereny rekreacji i wypoczynku, – ciągi spacerowe / ścieżki rowerowe. 3. Wyznaczone tereny obejmują lasy ochronne.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody.	1	Zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty zabytkowe zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych zabytków archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1	1. Zakres i sposób zagospodarowania określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu. 2. Wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem elementów małej architektury, sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nim związanych oraz obiektów służących gospodarce leśnej. 3. Gazociąg przesyłowego wysokiego ciśnienia (DN250 – PN 6,3MPa) wraz ze strefą ochronną oznaczono na rysunku planu. 4. W odległości 2 m od gazociągu ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1, 2	Nie ustala się.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1, 2	Nie ustala się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	1,2	1. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń. 2. Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników informacji i reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji miasta oraz tablic informacyjnych Nadleśnictwa.

ZL

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

Tabela 2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem R.

Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1	<p>1.Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej, – tereny lasów i zalesień, tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych, – tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych – adaptowanych na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe. <p>Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) do 3,5m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi a terenem rolnym, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi, 2) do 10,0m – w pozostałych przypadkach.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody.	1	Należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty zabytkowe zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych zabytków archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. W strefie ochronnej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia (DN250 – PN 6,3MPa) teren zagospodarować zielenią niską. 2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych oraz obiektów, o których mowa w pkt 6. 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. 4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę. 5. Dopuszcza się lokalizację jednego masztu antenowych w obszarze obejmującym działki nr 5, 6 AM2 oraz nr 1, 3 AM4. Maksymalna wysokość wieży nie może przekroczyć 30m. 6. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1	Nie ustala się.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1	Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	1	Wyklucza lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych dla miejskiego systemu informacji i promocji. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń.

R

§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	obszar ustaleń	ustalenia
A. elektroenergetyka	cały obszar objęty planem	Istniejące linie elektryczne i stacje transformatorowe – do adaptacji i rozbudowy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
B gazownictwo	cały obszar objęty planem	Istniejące sieci gazownicze - do adaptacji i rozbudowy na warunkach określonych przez zarządcę sieci
C wodociągi	cały obszar objęty planem	Zaopatrzenie w wodę w oparciu o system zbiorowego zaopatrzenia w wodę poprzez miejską sieć wodociągową. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody.
D kanalizacja	cały obszar objęty planem	Nie ustala się.
E telekomunikacja	cały obszar objęty planem	1. Zachowuje się istniejące urządzenia i sieci stacjonarnej łączności działającą zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę stosownie do potrzeb. 2. Dopuszcza się modernizację urządzeń nadawczych zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Wyklucza się lokalizację nowych masztów telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenów wyznaczonych w §6 rubryka D.
F gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	Dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadków stałych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
G ciepłownictwo	cały obszar objęty planem	Nie ustala się

3. Nowe sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub w inny sposób, wynikający z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury.
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.