

Uchwała nr 171/XVII/2004
Rady Miejskiej
Jeleniej Góry
z dnia 27 stycznia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 479/1 położonej przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 479/1 położonej przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w sali 1:1000 stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały oraz zestawienie usług i działalności gospodarczych dopuszczonych do lokalizacji na obszarze planu stanowiące załącznik nr2.
3. Na rysunku planu oznaczono granicę obszaru objętego planem.
4. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki zabudowy,
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 5) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia funkcji terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i podziału na działki,
 - 6) trasy istniejących magistralnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 7) granica strefy kontrolowanego zagospodarowania od gazociągu,
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią:
 - 1) propozycje rozwiązań do rozstrzygnięcia w trybie przepisów szczególnych:
 - granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii 110 kV.
 - 2) informację uzupełniającą:
 - klasy techniczne ulic publicznych zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania.

Ilekróć w uchwale i na rysunkach zmian planu jest mowa o:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu** – 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;
- 2) **uzupełniające przeznaczenie terenu** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 3) **obowiązująca linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu frontowej ściany obiektu, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe; linię tą na rysunku planu wyznacza krawędź (zewnątrzna) oznaczenia od strony ulicy;
- 5) **procent zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie dział do powierzchni tej działki;
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosi się do:
 - kalenicy dachu stromego,
 - pełnej wysokości obiektu przy dachu płaskim.Wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 7) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące akty prawne dotyczące przedmiotu sprawy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zmienione po uchwaleniu planu.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe.

§3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Dla terenów usług i działalności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,DG/Tw,Te** wprowadza się następujące ustalenia:

| Przedmiot planu | Treść ustaleń: |
|--|---|
| 1) Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania. | <p>a) Przeznaczenie podstawowe: usługi (U) i działalność gospodarcza (DG) wg zestawienia zawartego w załączniku nr2.</p> <p>b) Przeznaczenie uzupełniające: techniczna obsługa miasta (urządzenia infrastruktury technicznej) (Tw,Te) obejmujące urządzenia zaopatrzenia w wodę , energię elektryczną, gaz i odprowadzenia ścieków, zajmujące maksimum 5% powierzchni terenu oraz nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i z ustaleniami szczegółowymi planu.</p> <p>c) Na obszarze objętym planem:</p> <ul style="list-style-type: none">– zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,– dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem tych, których lokalizacja mogłaby ograniczyć możliwości zagospodarowania sąsiednich terenów i działek na cele zgodne z obowiązującym na tych terenach i działkach planem. |
| 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. | <p>Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu (działki) zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz przy spełnieniu następujących warunków:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekroczone elementami wystroju elewacji do 1,0m i na odcinku nie dłuższym niż 20% długości ściany elewacyjnej,</p> <p>b) w rejonie skrzyżowania ulic K_{GP} i K_Z dopuszcza się wprowadzenie dominanty architektonicznej o wysokości do 12m,</p> <p>c) elewacje obiektów, tym dachy, należy kształtować z materiałów budowlanych o wysokich walorach estetycznych; w kolorystyce elewacji należy stosować kolory w odcieniach jasnych ,zharmonizowanych; zakazuje się stosowania kolorów świetlistych, jaskrawych i mocno intensywnych,</p> <p>d) minimalny udział terenów zielonych w powierzchni terenu (działki) wynosi 25%,</p> <p>e) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w ilości minimalnej wynikającej ze wskaźnika:</p> <ul style="list-style-type: none">• 5 miejsc postojowych / 50 m²p.u. usług,• 1miejsce postojowe / 4 zatrudnionych w produkcji (działalności gospodarczej). <p>f) Wjazdy i wyjazdy na teren wyłącznie z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem K_Z i K_L.</p> |

| | |
|--|--|
| 3) Zasady podziału terenu na działki budowlane. | <p>a) Obszar opracowania stanowi działkę budowlaną.</p> <p>b) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane, o minimalnych parametrach określonych na rysunku planu, pod warunkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objęcia projektem podziału całego terenu objętego planem, • zapewnienia możliwości wykorzystania działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych. |
| 4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej Ø160 biegnącej w ulicy Spółdzielczej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,</p> <p>b) odprowadzenia ścieków sanitarnych, docelowo, do projektowanej sieci miejskiej Ø200 biegnącej w ulicy Spółdzielczej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>c) oprowadzenie wód deszczowych do rowu przydrożnego biegnącego wzdłuż ul. Spółdzielczej na warunkach ustalonych przez zarządcę rowu,</p> <p>d) do czasu pełnej realizacji systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się jako czasowe indywidualne rozwiązania pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz – na warunkach ustalonych przez gestorów sieci.</p> <p>f) ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych,</p> <p>g) odprowadzenie wód deszczowych należy zabezpieczyć w urządzenia podczyszczające wody z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi.</p> |
| 5) Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi. | <p>a) Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Cieplice Zdrój. Dopuszczalne poziomy uciążliwości na terenie objętym planem określają przepisy szczególne.</p> <p>b) Drogi i parkingi wewnętrzne należy projektować o nawierzchniach utwardzonych szczelnych chroniących przed przedostaniem się zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.</p> |

§4

Ustalenia szczegółowe dla obiektów liniowych.

1. Zachowuje się, określone na rysunku planu, istniejące magistralne sieci infrastruktury technicznej obejmujące:
 - 1) dwutorową linię elektroenergetyczną 110 kV; S 342 Zabobrze – Wiskoza,
 - 2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia PN 1,6MPa, średnicy DN 300, relacji Ściegny – Jelenia Góra.
2. Ustala się strefy ochronne od gazociągu o szerokości 20 i 25 m od osi gazociągu oraz następujące zasady ich użytkowania i zagospodarowania :
 - 1) użytkowanie i zagospodarowanie podstawowe – zieleń niska,
 - 2) w strefie o szerokości do 20 m zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 3) użytkowanie i zagospodarowanie dopuszczalne w strefie od 20m do 25 m – wg ustaleń w §3 ust.1, za wyjątkiem budynków użyteczności publicznej,
 - 4) dopuszcza się sadzenie krzewów i drzew w odległości minimum 2,0m od gazociągu,
 - 5) dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,

- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym podziemnych, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
3. W przypadku modernizacji gazociągu i zmniejszenia strefy, użytkowanie oraz zagospodarowanie obszarów położonych poza strefą ustaloną w ust.2 podlega regulacjom podanym w §3, a zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż zmodernizowanego gazociągu należy przyjmować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi tego gazociągu.
4. Obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV i zasady jego zagospodarowania należy ustalić zgodnie z przepisami szczególnymi. Do czasu ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania, zagospodarowanie strefy objętej orientacyjnymi granicami, oznaczonymi na rysunku planu, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą linii.

Rozdział III Przepisy końcowe.

15

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 26%.
2. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowo – składowej „Spółdzielcza” w Jeleniej Górze zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze NrXXVI/247/92 z dnia 30 kwietnia 1992r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego z 1992r. Nr 13, poz. 138).

16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Załącznik nr 2 do
Uchwały nr 171/XVII/2004
Rady Miejskiej
Jeleniej Góry
z dnia 27 stycznia 2004 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 479/1 położonej
przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze.

**ZESTAWIENIE DZIAŁALNOŚCI DOPUSZCZONYCH DO LOKALIZACJI NA OBSZARZE
PLANU
wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług**

1. USŁUGI

| sekcja | dział | grupa | klasa | podklasa |
|---|--------------|----------------|--------------|--------------------------|
| D: przetwórstwo przemysłowe: | 17 | 17.4 | 17.40 | 17.40.B |
| | | 17.5 | 17.52 | 17.52.B |
| | 22 | 22.1 | | |
| | | 22.2 | 22.23 | 22.23.Z |
| | | | 22.25 | 22.25.Z |
| | | 22.3 | | |
| | 28 | 28.3 | 28.30 | 28.30.B |
| | 31 | 31.6 | 31.62 | 31.62.B |
| | 32 | 32.2 | 32.20 | 32.20.B |
| | | 32.3 | 32.30 | 32.30.B |
| 33 | 33.1 | 33.10 | 33.10.B | |
| | 33.2 | 33.20 | 33.20.B | |
| 36 | 36.2 | | | |
| G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego: | 50 | 50.1 | 50.10 | 50.10.B |
| | | 50.3 | 50.30 | 50.30.B |
| | 52 | 50.4 52.1-7 | 50.50 | 50.50.Z ^{uwaga} |
| H: hotele i restauracje | 55 | | | |
| I: transport, gospodarka magazynowa | 63 | 63.3 63.4 | | |
| | 64 | | | |
| J: pośrednictwo finansowe | 65 | | | |
| | 66 | | | |
| K: obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej | 70 | | | |
| | 71 | | | |
| | 72 | | | |
| | 73 | | | |
| L: administracja publiczna | 75 | | | |
| M: edukacja | 80 | | | |
| N: ochrona zdrowia i opieka | 85 | | | |
| O: pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna | 91 | | | |
| | 92 | | | |
| | 93 | | | |

| | | | | |
|--|----|--|--|--|
| Q: organizacje i zespoły eksterytorialne | 99 | | | |
|--|----|--|--|--|

Uwaga: podklasa 50.50.Z dotyczy wyłącznie możliwości lokalizacji stanowiska tankowania pojazdów gazem płynnym.

2.DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

| sekcja | dział | grupa | klasa | podklasa |
|--|-------|--------|-------|----------|
| G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego: | 50 | 50.2 | | 50.30.A |
| | | 50.3 | 50.30 | |
| | 51 | 51.2 | 51.21 | |
| | | | 51.22 | |
| | | | 51.24 | |
| | | | 51.25 | |
| | | 51.3-7 | | |
| I: transport, gospodarka magazynowa | 63 | 63.4 | | |