

**UCHWAŁA NR 403.XLIII.2021
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 17 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, św. Jadwigi Śląskiej, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 188.XVII.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze, stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, św. Jadwigi Śląskiej, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 217.XXIV.2012 z dnia 27 marca 2012 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2012 r., poz. 1947), zwanego dalej planem.

2. Zmiana planu następuje w części:

- 1) załącznika graficznego nr 1 i jego ustaleń w obszarze objętym na załączniku graficznym oznaczeniem „granice zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” ze zmianą ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami MW,U 1 i MW,U 2;
- 2) części tekstowej planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w planie, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami MW,U 1 i MW,U 2.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ponieważ zostały one określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ zostały one określone w planie;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ponieważ zostały one określone w planie;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ponieważ zostały one określone w planie;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ zostały one określone w planie;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ponieważ zostały one określone w planie;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ponieważ zostały one określone w planie;
- 12) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ponieważ zostały one określone w planie;
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 17) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ze względu na brak występowania takich terenów;
- 19) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - ze względu na brak występowania takich terenów;
- 20) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 22) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych - ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 23) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów - ponieważ zostały one określone w planie;
- 24) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

4. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 2. 1. W uchwale nr 217.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2012 r., poz. 1947) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje nowe brzmienie:"1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, św. Jadwigi Śląskiej, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają od strony północnej wzdłuż ul. Sobieszowskiej, od strony wschodniej wzdłuż ul. Lubańskiej, od strony południowej częściowo wzdłuż ul. Jagiellońskiej i ul. św. Jadwigi Śląskiej oraz terenów zainwestowanych. Granice te oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.,,

2) § 3 pkt 1) otrzymuje nowe brzmienie:"**planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, św. Jadwigi Śląskiej, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze;"

3) § 8 pkt 1 lit. e) otrzymuje nowe brzmienie:"zakaz lokalizacji obiektów tworzących dominanty wysokościowe powyżej 17 m,"

4) § 10 tabela 3 rubryka A. otrzymuje nowe brzmienie:

A	PRZEZNACZENIE TERENU:	
	1.Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2.Przeznaczenie uzupełniające terenu: 1) lokale mieszkalne wbudowane w obiekty usługowe; 2) infrastruktura techniczna.	

5) § 10 tabela 3 rubryka B. II. otrzymuje nowe brzmienie:

B	II.	Ustalenia indywidualne	
		Symbol terenu	ustalenia
		MW,U 1	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m; 2)minimalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2; 3)wskaźnik zabudowy działki – od 0,2 do 0,4; 4)wskaźnik intensywności zabudowy- od 0,4 do 2,0;

		<p>5) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia od 35^o do 45^o lub dachy płaskie; dla zabudowy usług sportu nie określa się formy dachu.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.</p> <p>3. Dla zabudowy mieszkaniowej linię zabudowy od strony ul. św. Jadwigi Śląskiej należy traktować jako obowiązującą.</p>
	MW,U 2	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,7;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,0 do 2,0;</p> <p>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;</p> <p>3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p>

2. Zmiana nazwy ulicy z Oskara Langego na św. Jadwigi Śląskiej następuje w związku z uchwałą nr 325.XLII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 czerwca 2017 r.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

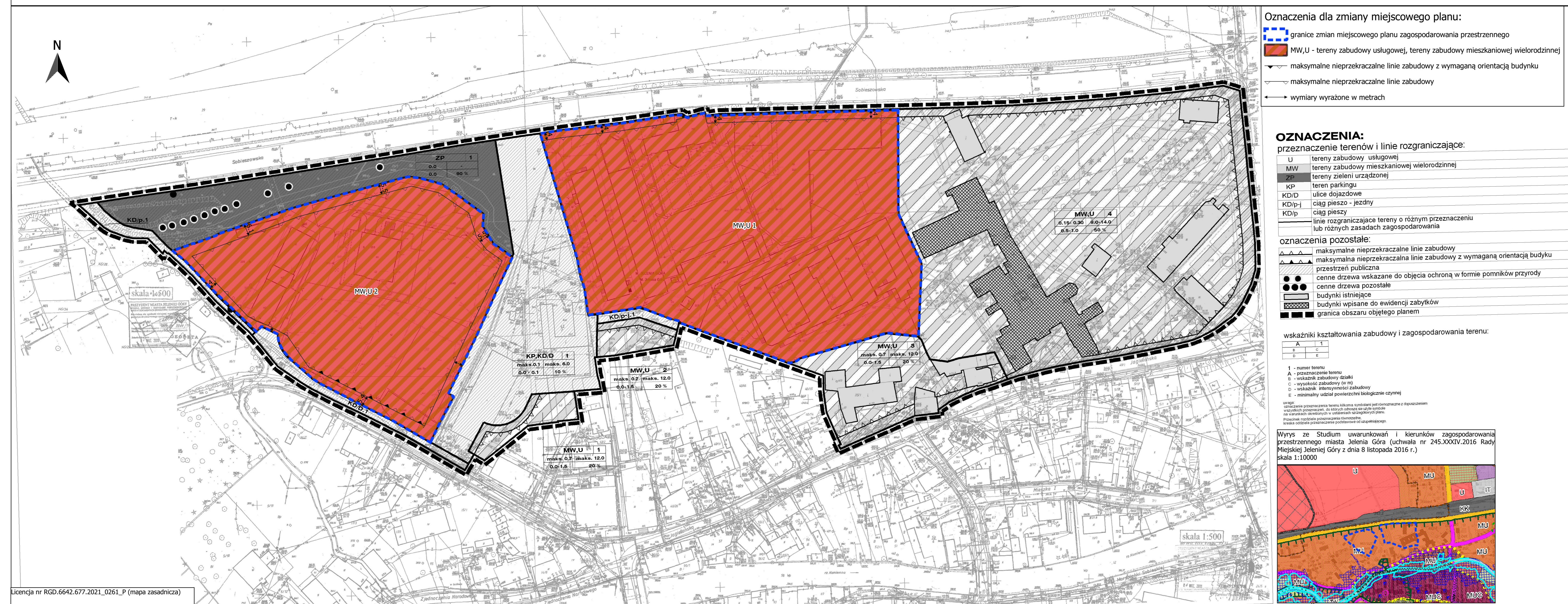
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wojciech Chadży

Załącznik nr 1 do uchwały nr 403.XLIII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, św. Jadwigi Śląskiej, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze

1:1 000



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplic pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 do 24 lutego 2021 r. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 12 marca 2021 r. Dnia 17 lutego 2021 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplic pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze, Rada Miejska Jeleniej Góry nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.).

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 403.XLIII.2021

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 17 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę