



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 września 2012 r.

Poz. 3207

UCHWAŁA NR XVI/92/12 RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N13.4131.329.2012.JT1-3 z dnia 20 września 2012 r. do WSA we Wrocławiu na całość uchwały)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz uchwały nr V/29/11 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 1 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju, stwierdzając, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlina-Zdrój”, Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

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

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 3) strefa ochronna ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów”;
- 4) granice obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych oraz granica ochrony górniczej złóż wód leczniczych.

3. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miej-

- scowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Jedlina-Zdrój;
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie określenie przeznaczenia terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
 - 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie określenie przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
 - 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) U/KS – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem stacji paliw;
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) ZD/US – teren ogrodów działkowych – teren usług sportu i rekreacji po okresie tymczasowego użytkowania ogrodów działkowych;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) Z – teren zieleni;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) E – teren infrastruktury technicznej – energetyka;
- 12) KP – teren parkingu;

- 13) Tk – teren kolejowy;
- 14) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 15) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 16) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 17) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 18) KDP – teren ciągu pieszego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, a w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy wzdłuż potoków w pasie o szerokości 5 m od górnej krawędzi skarpy potoków;
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy ochronnej dla ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów” na rzece Bystrzycy, ustanowionej na mocy decyzji Nr OŚ.IV-6210/27/94 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 12 kwietnia 1997 r., oznaczonej na rysunku planu miejscowego.

2. Ustala się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:

- 1) teren, o którym mowa w § 4 pkt 1 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny, o których mowa w § 4 pkt 2 i pkt 3 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny, o których mowa w § 4 pkt 6, pkt 7, pkt 8 i pkt 10 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) stacji paliw na terenach 1U/KS, 2U/KS;
 - d) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - f) parków rozrywki, pól golfowych i stadionów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - g) stałych pól kempingowych lub karawaningowych,
 - h) wierceń wykonywanych w celu ujmowania solanek, wód leczniczych lub termalnych oraz zaopatrzenia w wodę,
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowskiego oraz ochrony złoża wód leczniczych.

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się granice, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefy „B” ochrony uzdrowskiej,
- 2) strefy „C” ochrony uzdrowskiej,
- 3) obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych,
- 4) ochrony górniczej złóż wód leczniczych;

2. W strefach ochrony uzdrowskiej, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i pkt 2, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących lecznictwa uzdrowskiego i uzdrowisk oraz ze statutu uzdrowiska.

3. Plan miejscowy znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego, o którym mowa w ust. 1, pkt 4, utworzonego koncesją nr 33-93

z dnia 15.04.1993 r., wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz przeprowadzić ratownicze badania wykopaliskowe.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W zakresie przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się wykonanie oświetlenia ulicznego i obiektów małej architektury w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę w ramach ciągu komunikacyjnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych i kiosków w obrębie terenów komunikacyjnych;
- 3) ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Określa się granice ochrony górniczej złóż wód leczniczych, oznaczone jak na rysunku planu miejscowego.

2. Określa się granice obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych, oznaczone jak na rysunku planu miejscowego.

3. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w strefie „B” ochrony uzdrowskiej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek w strefie „C” ochrony uzdrowskiej i szerokość frontu nie mniejszą niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- wielorodzinnej – 800 m² i szerokości frontu – 16 m,
- wolno stojącej – 600 m² i szerokości frontu – 18 m,
- bliźniaczej – 400 m² i szerokości frontu – 14 m,
- szeregowej – 250 m² i szerokości frontu – 6,5 m;

b) dla zabudowy bungalowej – 200 m² i szerokości frontu – 6 m;

c) dla zabudowy usługowej – 600 m² i szerokości frontu – 16 m;

d) dla usług sportu i rekreacji – 1000 m² i szerokości frontu – 18 m.

2. Przy podziale nieruchomości ustala się zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle do ulicy lub równoległe do działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

3. Ustalone w planie miejscowym zasady scalenia i podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, garaży, podziałów mających na celu polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich oraz podziałów mających na celu regulację stanu prawnego.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej.

2. Dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- 1) KD-G – droga publiczna klasy głównej;
- 2) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 3) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dróg.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z drogi lokalnej, dróg dojazdowych lub dróg

wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w ilości:

1) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

7. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady wyłącznie z przyczyn wynikających z braku możliwości technicznej realizacji w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych, niż wymienione w pkt 2;

4) nakazuje się zapewnienie swobodnego dostępu do sieci magistralnych;

5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

3) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych:

1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w pasie o szerokości 500 m od granicy strefy A ochrony uzdrowiskowej, zlokalizowanych w strefie B ochrony uzdrowiskowej, zakazuje się lokalizacji urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

5) wysokość zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie łączności.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

12. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz do wód podziemnych.

14. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

15. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie nie wymagających podczyszczenia wód opadowych, na własnym terenie;
- 2) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 15. Stawki procentowe.

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1MW, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - d) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże i zabudowę gospodarczą,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1MN/U, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - b) usługi podstawowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże i zabudowę gospodarczą,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN/UT, 2MN/UT,

zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) funkcja mieszkaniowa i usługi turystyki mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 10° do 30°.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy dla terenów nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1U/KS, 2U/KS, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem stacji paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy na terenie 1U/KS nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość zabudowy na terenie 2U/KS nie większą niż 14 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 30°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu zieleni nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1US - 4US, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) usługi gastronomii;
- 2) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą;
- 3) drogi wewnętrzne, parkingi;
- 4) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji boisk i obiektów sportowych nie zadaszonych, nie obowiązują ustalone linie zabudowy,
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie większą niż 10 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1US - 4US, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) usługi gastronomii;
- 2) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz małą architekturą;
- 3) drogi wewnętrzne, parkingi;
- 4) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji boisk i obiektów sportowych nie zadaszonych, nie obowiązują ustalone linie zabudowy,
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie większą niż 10 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS - 6WS, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie wód do celów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy wody i obowiązek zapewnienia do niej dostępu.

4. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się możliwość obsługi terenów sąsiednich (kładki piesze, dojazdy do działek).

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1Z - 7Z, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń nieurządzoną;
- 2) infrastrukturę techniczną.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) utwardzone ścieżki dla pieszych;
- 4) infrastrukturę techniczną.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1E, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – energetyka.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KP, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację parkingów w formie parkingów terenowych, podziemnych oraz wielokondygnacyjnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz zieleń niską i wysoką.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1Tk, zlokalizowanego w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod teren kolejowy, w ramach którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii kolejowej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-G, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-L, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-D, 2KD-D, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się chodniki;
- 3) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

zacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, zlokalizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDP, zlokalizowanego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, ustala się przeznaczenie pod ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

- 2) dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednej płaszczyźnie;
- 3) dopuszcza się realizację mostu nad ciekim wodnym oraz urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania cieklu wodnego.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Romuald Wysocki

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/
/92/12 Rady Miasta Jedlina-Zdrój
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju

Uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/
/92/12 Rady Miasta Jedlina-Zdrój
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Jedlina-Zdrój rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Kłodzkiej w Jedlinie-Zdroju przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa i budowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.