

RADA MIEJSKA
Jeleniej Góry

**Uchwała Nr 95/X/99
Rady Miejskiej w Jeleniej Górze
z dnia 27 kwietnia 1999r**

**w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr13, poz. 74 z 1996r. z późn. zmianami) oraz na podstawie art.26 ustawy z dnia 07. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999r.)

Rada Miejska w Jeleniej Górze uchwala co następuje:

**Rozdział I
przepisy ogólne**

§.1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze Nr XXII/181/91 z dnia 28 listopada 1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 8, poz. 71 z dnia 06 kwietnia 1992r, zmiany: Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 2, poz. 6 i 7 z 1996r., Nr 24, poz. 46, z 1997r.) wprowadza się zmianę dotyczącą ustalonego użytkowania i zasad zagospodarowania terenu położonego w Jeleniej Górze, w rejonie ul. Sobieszowska - Dolnośląska.

2. Granice terenu objętego zmianą w planie oznaczono na mapie w skali 1: 5 000, stanowiącej załącznik graficzny do nin. uchwały.

§. 2.

1. Przedmiotem zmiany w planie są:

- 1) *teren projektowanego kompleksu obiektów ochrony zdrowia i usług sportu* - dla funkcji tej, w załączniku graficznym wprowadzono oznaczenie **UZ/US**,
- 2) *projektowany sięgacz dojazdowy*, dla którego w załączniku graficznym wprowadzono oznaczenie **KD**,
- 3) *odcinek istniejącej ulicy zbiorczej*, dla której w załączniku graficznym wprowadzono oznaczenie **KZ**,
- 4) *tereny kolejowe*, oznaczone w załączniku graficznym symbolem **KK**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1. ustala się przeznaczenie podstawowe, a także, przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Zasady wykorzystania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym i uzupełniającym określają dalsze przepisy nin. uchwały.

§. 3.

llekroć w dalszych przepisach nin. uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie w planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany w planie, o której mowa w par.1. niniejszej uchwały,
- 2) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jeleniej Górze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

URZĄD MIEJSKI
(1) w Jeleniej Górze
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITECTURY
I NADZORU BUDOWLANEGO
ul. Sudecka 29, tel. 647-951
58-500 JELENIA GÓRA

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

data. . 25.04.99
podpis. . M. Wierzbicki

- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 KPA),
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

Rozdział II przepisy szczegółowe

§. 4.

1. W obrębie terenu oznaczonego symbolem **UZ/US** jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację zespołu obiektów ochrony zdrowia i usług sportu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) obiektów usługowych bezpośrednio związanych z podstawową funkcją terenu (gastronomia, handel specjalistyczny, siedziby szkółek lub klubów sportowych, serwis sprzętu sportowego, usługi z zakresu odnowy biologicznej, fizykoterapii i rehabilitacji, itp.)
- 2) bazy noclegowej o charakterze towarzyszących obiektom lecznictwa i sportu,
- 3) zieleni urządzonej o funkcji kompozycyjnej oraz ochronnej,
- 4) terenów biwakowych i wypoczynku świątecznego wraz z niezbędnym wyposażeniem
- 5) parkingów oraz systemu komunikacji wewnętrznej - kołowej, rowerowej i pieszej,
- 6) obiektów małej architektury,
- 7) obiektów i urządzeń technicznych i technologicznych związanych z podstawową funkcją terenu

3. Sposób zagospodarowania terenu oraz wybór formy architektonicznej zespołu winien być dokonany w drodze konkursu, przy spełnieniu następujących wymagań:

- 1) ustala się udział terenów zielonych w zagospodarowaniu działki na poziomie min. 25%,
- 2) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych na poziomie 1miejsce postojowe dla samochodów osobowych/4 użytkowników obiektów oraz 6 miejsc dla autobusów, z możliwością powiększenia incydentalnie, kosztem innych terenów o 20%,
- 3) w obrębie działki postuluje się wyznaczenie terenu umożliwiającego realizację imprez okolicznościowych o charakterze sportowo-rekreacyjnym i edukacyjnym,

4. Obsługę komunikacyjną działki zapewnia się poprzez bezpośredni wjazd od ul. Dołnośląskiej oraz poprzez projektowany sięgacz dojazdowy, oznaczony w zmianie w planie symbolem KD a także, w odniesieniu do komunikacji pieszej i rowerowej poprzez projektowane przejście podziemne, którego orientacyjną lokalizację określono w rysunku zmiany w planie.

§.5.

1. Teren oznaczony symbolem **KD**, przeznacza się pod projektowany sięgacz dojazdowy, biegnący na północ od linii kolejowej relacji Jelenia Góra - Szklarska Poręba.

2. W liniach rozgraniczających sięgacza, o którym mowa w ust.1, wymaga się realizacji ścieżki rowerowej. Parametry techniczne ulicy (sięgacza) oraz zasady włączenie w istniejący układ komunikacyjny winny zostać określone na etapie projektu budowlanego.

3. W obrębie terenu, o którym mowa w ust.1. jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację parkingów przyulicznych.

URZĄD MIEJSKI
w Jeleniej Górze
WZDZIAŁ URBANISTYKI ARCHITEKTURY
I NADZÓR BUDOWLANEJ
ul. Sudecka 29, tel. 647 951
58-500 JELENIA GÓRA

Stwierdzam zgodność

z oryginałem

data . 25.04.99

podpis . M. Jędrzejewski

4. Pod projektowany sięgacz winien być połączony z podziemnym przejściem pieszym i przejazdem dla rowerów, którego lokalizację ustalono orientacyjnie w załączniku graficznym.

§. 6.

1. Teren oznaczony symbolem **KZ** stanowi odcinek ul. Sobieszowskiej (ulica zbiorcza).
2. Pod ulicą Sobieszowską ustala się realizację podziemnego przejścia umożliwiającego bezkolizyjne dojście piesze i rowerowe do zespołu basenów od strony centrum Cieplic. Przejście to winno umożliwić także bezkolizyjne pokonanie torów kolejowych.
3. Przebieg ulicy, o której mowa w ust.1. oraz jej parametry techniczne pozostają bez zmian.

§.7.

1. Teren oznaczony symbolem **KK** stanowi odcinek linii kolejowej relacji Jelenia Góra - Szklarska Poręba.
2. Wzdłuż granicy z ul. Sobieszowską zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.
3. Pod torami kolejowymi przewiduje się realizację przejścia pieszego i przejazdu dla rowerów, którego lokalizację ustalono orientacyjnie w załączniku graficznym.

§.8.

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) zasilanie obiektów w energię elektryczną zapewnia się na warunkach określonych przez gestora sieci
 - 2) zaopatrzenie w wodę, może odbywać się z 2 alternatywnych źródeł:
 - a) z magistrali wodnej Dn300 z ujęcia wody Górzyniec,
 - b) z ujęcia wód podziemnych "Ceglana"
 - 3) ścieki sanitarne należy odprowadzić do kolektora sanitarnego realizowanego wzdłuż rzeki Kamiennej.
 - 4) zaopatrzenie w ciepło oraz gaz winno odbywać się w oparciu o warunki określone przez gestorów mediów.
2. Dopuszcza się zastosowanie innych, niż opisane powyżej, rozwiązań w zakresie uzbrojenia terenu i zaopatrzenia w media, pod warunkiem dokonania stosownych uzgodnień z właściwymi służbami Zarządu Miasta oraz gestorami sieci.

§. 9.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego zmianą w planie winny spełniać wymagania w zakresie ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi,
- 2) na terenie objętym zmianą w planie wymaga się urządzenia terenów zielonych stanowiących min. 25% powierzchni obszaru, z zachowaniem istniejących cennych drzew,
- 3) w obrębie wydzielonych parkingów wymaga się wprowadzenia zadrzewień w ilości min. 1 drzewo/8 miejsc postojowych,

URZĄD MIEJSKI
11) w Jeleniej Górze
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I NADZORU BUDOWLANEGO
ul. Sudecka 29, tel: 647-951
58-500 JELENIA GÓRA

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

data. 25.06.95
podpis. .. N. W. ..

- 4) w obrębie terenu objętego zmianą w planie dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do poprawy stanu środowiska, niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

Rozdział III
przepisy końcowe

§. 10.

Określa się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§. 11.

W części dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą w planie:

- 1) traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Jeleniej Górze Nr XXII/181/91 z dnia 28 listopada 1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 8, poz. 71 z dnia 06 kwietnia 1992r., zmiany: Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 2, poz. 6 i 7 z 1996r., Nr 24, poz. 46, z 1997r.),
- 2) zachowuje moc Uchwała Rady Miejskiej Jeleniej Góry Nr XXXVIII/410/93 z dnia 27. maja 1993r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Starych Cieplic (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego Nr 23, poz. 123 z dn. 12. lipca 1993r.

§. 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jeleniej Góry.

§. 13.

Uchwała wchodzi w życie w ciągu 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEMODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Zofia Ozernow

URZĄD MIEJSKI
w Jeleniej Górze
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I NADZORU BUDOWLANEGO
ul. Sudecka 29, tel. 647-951
58-500 JELENIA GÓRA

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

data. . 25.06.99
podpis. . . M. Witasiewicz