

**Uchwała Nr XXXV/542/98
Rady Miejskiej w Jeleniej Górze
z dnia 16 czerwca 1998r.**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów z urządzeniami technicznego wyposażenia miasta
w jednostce strukturalnej „Nowe Cieplice”**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 , poz. 415 z 1994r. z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996r. Dz.U.Nr 13 poz.74 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Jeleniej Górze uchwala co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów z urządzeniami technicznego wyposażenia miasta w jednostce strukturalnej „Nowe Cieplice”.
2. Integralną częścią planu jest załącznik NR 1 rysunek planu w skali 1:5000.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów i lokalizację funkcji określa rysunek planu.
2. Użytkowanie i zagospodarowanie terenów rolnych (RP) i lasów (RL) określają obowiązujące przepisy. Na terenach rolnych (RP) dopuszcza się tylko lokalizację komunalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pól biwakowych i rekreacyjnych.
3. Na terenach RPU dopuszcza się lokalizację budownictwa mieszkaniowego tylko na potrzeby gospodarstwa rolnego.

§ 3

Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu obowiązujące linie rozgraniczające.

§ 4

Podział na działki w granicach planu regulują obowiązujące ustawy.

§ 5

1. Plan zakłada zachowanie zabudowy istniejącej.
2. Dopuszcza się wymianę, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej oraz budowę nowej zabudowy, przy zachowaniu następujących zasad:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze;
 - maksymalne wyniesienie parteru ponad najniżej projektowany poziom terenu przylegającego do budynku – 1,20m;
 - dachy przebudowywane i nowe o kącie nachylenia w granicach 38° – 52° , symetrycznym układzie połaci, pokrywające min 80% powierzchni zabudowy, kryte dachówką lub materiałami o rysunku dachówkopodobnym;
 - bryły, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne budynków należy dostosować do lokalnych tradycji;
 - minimalna odległość zabudowy rozbudowanej i nowej od linii rozgraniczających ulic G i Z nie może przekraczać 10m.
3. Obiekty obsługi technicznej należy lokalizować i kształtować przy zachowaniu następujących zasad:
 - zespoły obiektów powinny charakteryzować się jednorodną architekturą i czytelną zasadą kompozycyjną;
 - obiekty sytuować w sposób ograniczający transformację naturalnej rzeźby terenu;
 - ograniczyć ekspozycję obiektów w krajobrazie poprzez rozczłonkowanie dużych kubatur i wprowadzanie zieleni osłonowej o układach nawiązujących do naturalnych;
 - dachy budowli projektować jako 6 elewację obiektów.

§ 6

1. Funkcje i linie rozgraniczające ulic określa rysunek planu.
2. Elementy przestrzenne ulic i parametry techniczne ulic oraz ich skrzyżowania, jak też dostępność jezdni należy określać w oparciu o „Wytyczne projektowania ulic” Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych.
3. W obrębie linii rozgraniczających modernizowanych i nowych ulic należy lokalizować docelowo:
 - jezdnię o szerokości 2x3,50m na ulicach klasy G i Z;
 - jezdnię o szerokości 2x3,0m na ulicy klasy L;
 - chodniki o minimalnej szerokości 2,0m na ulicach klasy G, Z i L,

- zieleni izolacyjną i ozdobną w pasach o minimalnej szerokości 3,0m na ulicach klasy G, Z i L,
 - ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2,0m na ulicy klasy Z zgodnie z rysunkiem planu.
4. Miejsca postojowe dla potrzeb użytkowników działek należy lokalizować w granicach działek. Minimalną ilość miejsc postojowych wymagających lokalizacji na działkach oznaczonych symbolem OT należy przyjąć wg wskaźnika minimum 1 miejsca postojowe/10 zatrudnionych.

§ 7

Na terenach zainwestowanych dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków. Rozwiązania te powinny spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska odpowiadające obszarom specjalnie chronionym.

§ 8

Uchyla się uchwałę Nr XXII/181/91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 lutego 1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (Dz. Urz. Województwa Jeleniogórskiego Nr 8 poz. 71) w części dotyczącej terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 10

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

PREZYDENT RADY MIEJSKIEJ

Aniżel Srochala



Uzasadnienie:

Na podstawie oceny aktualności Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Jednostki Nowe Cieplice zatwierdzonego Uchwałą nr XXVI/110/88 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 25.06.1988r., Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr V/31/94 z dn.04.11.94r. w sprawie aktualizacji Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania przestrzennego Jednostki Nowe Cieplice. Za względu na wielkość terenu objętego zmianą, Uchwałą Nr XVII/210/96 z dn.11.06.96r wydzielono 3 obszary planistyczne (A,B,C).

W wyniku analiz dot. przebiegu projektowanych rurociągów wody surowej oraz lokalizacji zakładu uzdatniania wody rozszerzono zakres opracowania o obszar D Uchwałą Nr XX/268/96 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dn.05.11.96r.

Prace nad projektem zmian wykonano zgodnie z ustawą z dn.7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415 z późn. zmianami).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Nowe Cieplice (obszar D) podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w 14 dni po jego wyłożeniu (tj.do dn.9.06.97r.) nie wpłynęły protesty i zarzuty.

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Miasta
Zofia Czernow