BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel: (0-75) 75 224 00, fax: 75 255 03
BANK ZACHODNI, I/O Jelenia Góra, 11201069-5382-130-3000; NIP: 611-010-56-31

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANOWICE WIELKIE

Uchwały nr VI/18/99 i VI/19/99
Rady Gminy z dn. 08.03.1999
(Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego
nr ..13.. poz. ..635.....)
z 1999 r.

Zespół autorski:
mgr Michał WILEJCZYK
mgr inż. arch. Artur DOMAGAŁA

Nr ewid. 882/89 Min. Gosp. Przestrz. i Bud.
mgr MICHAŁ WILEJCZYK
uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
58-506 JELENIA GÓRA
ul. Moniuszki 1/55, tel. (0-75) 645-122

Jelenia Góra, marzec 1999

Uchwała nr VI/19/99
Rady Gminy w Janowicach Wielkich
z dnia 8 marca 1999

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74, nr 58, poz. 261, nr 106, poz. 496, nr 132, poz. 622; z 1997 r. nr 9, poz. 43, nr 106, poz. 679, nr 107, poz. 686, nr 113, poz. 734, nr 123, poz. 775 z 1998 r. nr 155, poz. 1014, nr 162, poz.1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz.139) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/139/98 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 9 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie, uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie, w granicach jak na załącznikach graficznych nr 1 - 3 w skali 1:10000 stanowiących integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń dla obszarów objętych zmianami planu

§ 2

1. Przedmiotem zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy są tereny położone w miejscowościach Janowice Wielkie, Komarno i Radomierz.
2. Zakres zmian planu obejmuje:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury i komunikacji,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

Rozdział 2
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 3

Dla terenów objętych zmianami planu przyjmuje się następujące ustalenia ogólne i szczegółowe.

1. Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **MN** wprowadza się następujące ustalenia ogólne:

   1/ dopuszcza się modernizacje i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych;

   2/ dopuszcza się lokowanie poza funkcją podstawową - zabudową mieszkaniową niskiej intensywności - nieuciążliwych funkcji usługowych;

   3/ podział obszarów objętych zmianami na poszczególne działki może następować wyłącznie na podstawie projektów zagospodarowania terenu uwzględniających ukształtowanie i istniejące pokrycie (zieleń wysoka, skarpy, cieki wodne itp.) oraz opartych o zasadę racjonalnego wykorzystania terenu i możliwości bezkolizyjnej realizacji w obrębie poszczególnych działek wszystkich wymaganych elementów zagospodarowania; min. powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą wynosi 1000 m^2 (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej);

   4/ lokalizacja nowo projektowanej zabudowy winna być oparta o następujące warunki:
   a/ linia zabudowy w odległości min. 6,0 m od istniejących dróg (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej);
   b/ maksymalna wysokość zabudowy : 2 kondygnacje, zalecana : 1 i 1/2 kondygnacji;
   c/ dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci : 45 – 100%;

   5/ dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji ustalonych funkcji terenów.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia terenów objętych zmianami planu oraz ustalenia szczegółowe dla nich:

2.1. JANOWICE WIELKIE

A 79 MN, A 80 MN, A 81 MN, A 82 MN – ustalenia jak w pkt. 1

A 83 U,S Teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości i składów.
Ustala się:
- trwałą adaptacje istn. obiektów kubaturowych;
- linię zabudowy dla obiektów projektowanych : min. 6,0 m od istn. dróg;
- dopuszczalną wysokość obiektów : 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- obsługę komunikacyjną z drogi na dz. nr 599/8.

2.2. KOMARNO

E 47 MN Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
Ustala się (poza ustaleniami ogólnymi):
- min. powierzchnię działek: 2000 m^2;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem istn. dróg (dz. nr 8, droga przylegająca od południowego wschodu).

E 48 MN Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
Ustala się (poza ustaleniami ogólnymi):
- min. powierzchnię działek – 1000 m^2;
- wysokość zabudowy: parter + poddasze użytkowe;
- dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci: 45 – 100%;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem istn. drogi (dz. nr 204).

E 49 MN, E 50 MN, E 51 MN, E 52 MN – ustalenia jak w pkt.1

E 53 NO Teren proj. wiejskiej oczyszczalni ścieków.
Ustala się:
- lokalizację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków bytowych w oparciu o opracowania branżowe;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi na dz. nr 417 (związana z realizacją mostu nad potokiem Komar);
- realizację wzdłuż granic działki ciągów zieleni izolacyjnej.

E 54 MN,U Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem towarzyszących
E 55 MN,U nieuciążliwych funkcji usługowych.
Ustala się (poza ustaleniami ogólnymi):
- orientacyjną powierzchnię działek : 1500 m^2;
- linie zabudowy : od drogi nr 12149 - min. 10,0 m, od ulic lokalnych i dojazdowych - min. 8,0 m. od krawędzi jezdni;
- wymagana dla drogi nr 12149 szerokość pasa drogowego – 16,0 m.

E 56 P,S Teren proj. nieuciążliwej produkcji, drobnej wytwórczości oraz towarzyszących magazynów i składów.
Ustala się:
- nieprzekraczalną wysokość projektowanej zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- lokalizację wymaganych parkingów w granicach działki;
- realizację zieleni izolacyjnej od strony istniejących dróg;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem istniejących dróg (dz. nr 227 i 236);
- lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do potrzeb i wymogów określonych przepisami szczegółowymi.

2.3. RADOMIERZ

D 41 NO Teren proj. wiejskiej oczyszczalni ścieków.
Ustala się:
- lokalizację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków bytowych w oparciu o opracowania branżowe;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi na dz. nr 208/4;
- realizację ciągów zieleni izolacyjnej, w szczególności od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

D 42 MN Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
Ustala się (poza ustaleniami ogólnymi):
- min. powierzchnię działek: 2500 m^2;
- realizację skablowania przebiegającej przez teren linii elektroenergetycznej SN.

D 43 MN Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
Ustala się (poza ustaleniami ogólnymi):
- możliwość lokalizacji 2-ch ciągów zabudowy obsługiwanych odpowiednio z drogi nr 12135 i drogi na dz. nr 365;
- min. powierzchnię działek: 1500 m^2;
- linie zabudowy od dróg : nr 12135 oraz od drogi na dz. nr 365 w odległości min. 8,0 m;
- realizację ciągu wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi. nr 12135.

D 44 MN Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
Ustala się (poza ustaleniami ogólnymi):
- min. powierzchnię działek: 1500 m^2;
- linię zabudowy od drogi nr 12135 w odległości min. 8,0 m
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem istn. drogi na dz. nr 413;
- realizację ciągu wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi nr 12135.

3 Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zasilanie obiektów w energię elektryczną winno odbywać się wg technicznych warunków zasilania określonych przez Zakład Energetyczny,
2) zaopatrzenie w wodę oraz gaz należy projektować w oparciu o programy zwodociągowania i gazyfikacji gminy,
3) gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o systemy indywidualne lub grupowe akceptowane przez właściwe instytucje uzgadniające do czasu zrealizowania kanalizacji wsi.

§ 5

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

1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm,
2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez spełnienie wymogów wynikających z aktualnych przepisów,
3) ochronę szaty roślinnej i walorów krajobrazowych poprzez:
   a) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla ekosystemów objętych ochroną;
   b) zakaz dokonywania wszelkich zmian na terenach i obiektach objętych ochroną prawną lub na obszarach projektowanych do ochrony,
   c) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i powierzchni leśnych,
4) w odniesieniu do terenów leżących w obrębie Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny ustala się zakaz:
   a) naruszania kształtu przestrzennego głównych elementów krajobrazu,
   b) prowadzenia prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu i powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
5) ewentualne uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi związane z prowadzeniem działalności usługowej i gospodarczej nie powinny przekraczać granic nieruchomości.

§ 6

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 7

W zakresie objętym nin. uchwałą tracą moc:

Ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr IV/17/88 Gminnej Rady Narodowej Janowice Wielkie z dn. 13 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z 1988 nr 10, poz. 133, z 1991 nr 26, poz. 190, z 1994 nr 31, poz. 147, z 1996 nr 25, poz. 39, nr 55, poz. 123)

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 9

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

RADA GMINY
w Janowicach Wielkich
ul. Kolejowa 2, tel. (075) 75-15-145

Przewodniczący
Rady Gminy

BOGDAN DESINSKI