

Uchwalenie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie.

Dolno.1999.13.635 z dnia 1999.06.01

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 1 czerwca 1999r.

Wejście w życie:

16 czerwca 1999 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr IV/17/88 Gminnej Rady Narodowej Janowice Wielkie z 13.12.1988 r., Dz.Urz.Woj.Jelen.1988.10.133.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr IV/17/88 Gminnej Rady Narodowej Janowice Wielkie z 13.12.1988 r., Dz.Urz.Woj.Jelen.1988.10.133.

UCHWAŁA Nr VI/19/99 RADY GMINY W JANOWICACH WIELKICH z dnia 8 marca 1999 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 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 7 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, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała 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 - zabudowę 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 (zielenń wysoka, skarpy, ciekł 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 m² (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: 50-100%;
- 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 adaptację 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 m²;
- 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 m²;
- 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, E 55 MN,U Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem towarzyszących nieuciążliwych funkcji usługowych.

Ustala się (poza ustaleniami ogólnymi):

- orientacyjną powierzchnię działek: 1500 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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 7.07.1994 r. 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 r. nr 10, poz. 133, z 1991 r. nr 26, poz. 190, z 1994 r. nr 31, poz. 147, z 1996 r. 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GM. JANOWICE WLK. OBRĘB JANOWICE WIELKIE SKALA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GM. JANOWICE WLK. OBRĘB KOMARNO

grafika

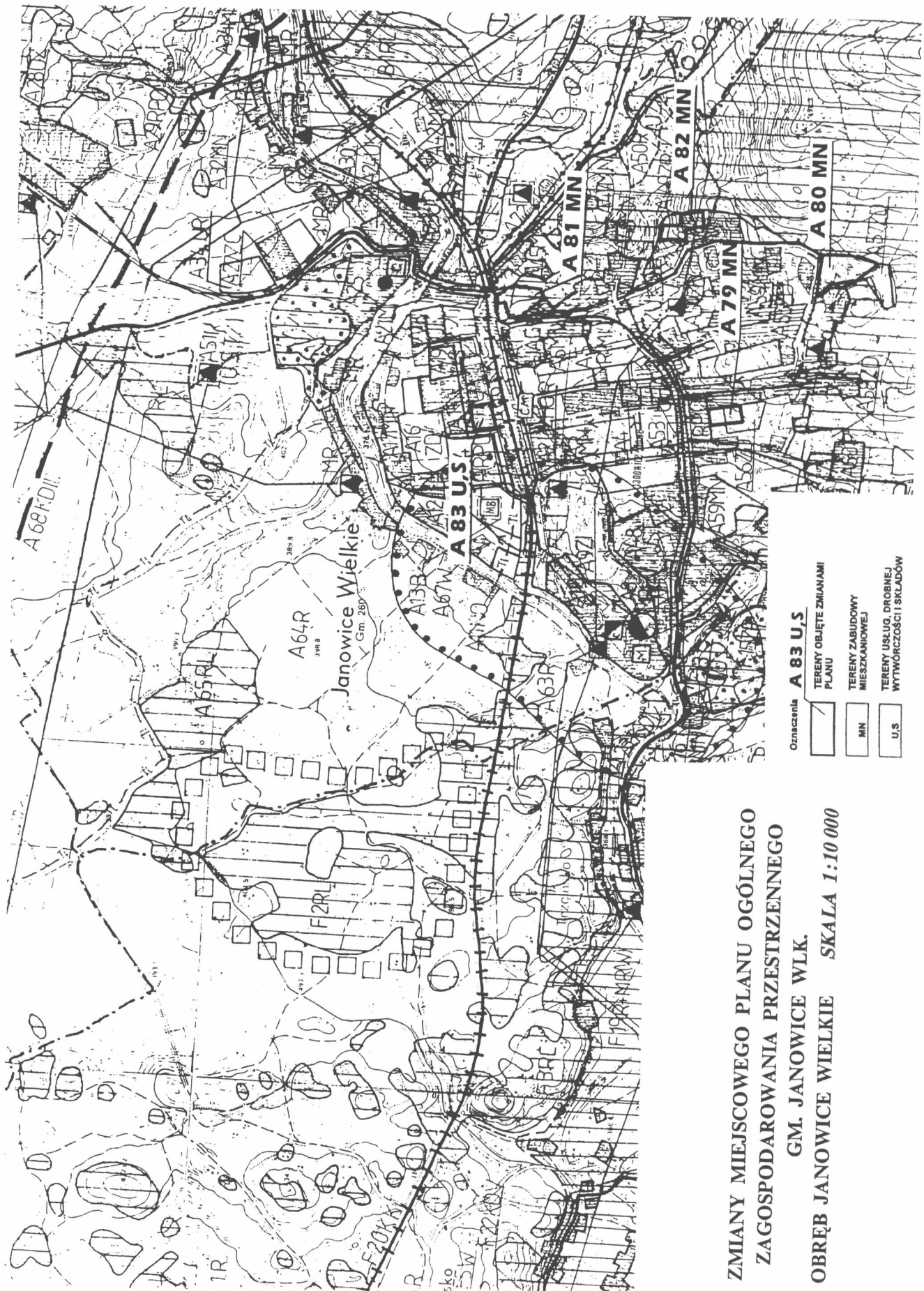
ZAŁĄCZNIK Nr 3

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

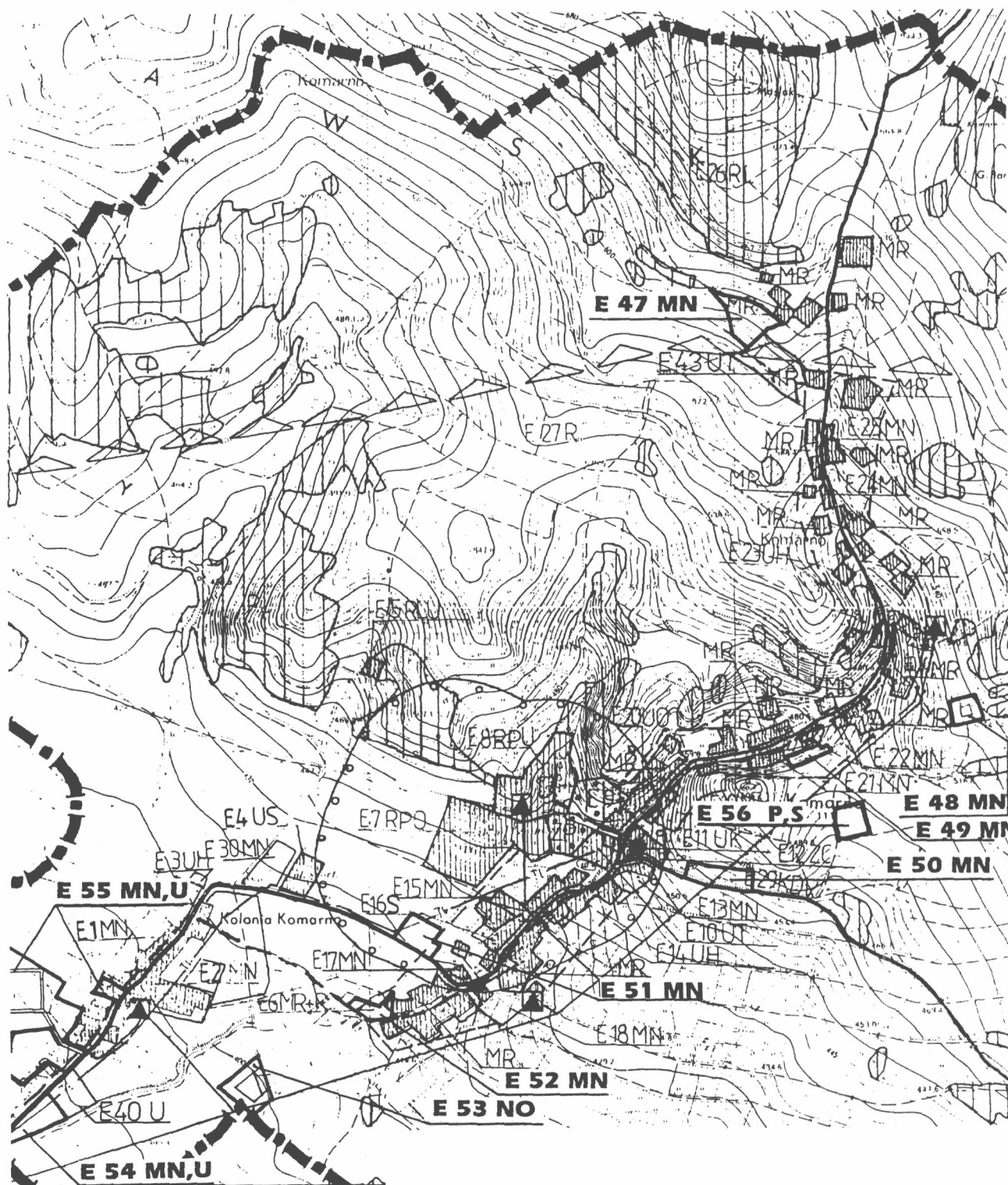
**PRZESTRZENNEGO
GM. JANOWICE WLK. OBREB RADOMIERZ**

grafika

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
nr VI/19/99 Rady Gminy Janowice
Wielkie z dnia 8 marca 1999 r.



Załącznik graficzny nr 2 do uchwały
nr VI/19/99 Rady Gminy Janowice
Wielkie z dnia 8 marca 1999 r.



Oznaczenia	E 50 MN
	TERENY OBJĘTE ZMIANAMI PLANU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY WIEJSKIEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GM. JANOWICE WŁK.
OBRĘB KOMARNO SKALA 1:10 000

Załącznik graficzny nr 3 do uchwały
nr VI/19/99 Rady Gminy Janowice
Wielkie z dnia 8 marca 1999 r.

