

Uchwała nr XXII/300/97

Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 18 lutego 1997 r.

w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jelenia Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996r z późniejszymi zmianami.) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z 1994 r.) Rada Miejskiej w Jeleniej Górze

uchwała co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jelenia Góra zatwierdzonym uchwałą nr XXII/181/91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 28 listopada 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 8 z 1992 r. poz. 71 z dn. 06 kwietnia 1992 r.) wprowadza się zmiany w planie dotyczące ustalonego sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenów położonych w obszarze jednostki strukturalnej nr XVI "SOBIESZÓW".
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 obejmują działki nr 740/2, 740/3, 740/4, 804/3 obręb Sobieszów - II.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny w skali 1: 5 000 pt. "Ustalenia Funkcjonalno-przestrzenne".

§ 2

Dla określenia szczegółowych warunków zagospodarowania dla terenów objętych zmianami przyjęto oznaczenia:

1. 85 MN - dla terenu obejmującego działki nr 740/2, 740/3 oraz 740/4.
2. 84 MN - dla działki nr 804/3.

§ 3

Dla oznaczonych na załączniku graficznym terenów ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania:

1. Teren 85 MN
 - 1) przeznaczenie terenu - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
 - 2) warunki i standard kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - a) typ zabudowy - zabudowa wolnostojąca
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie bliżej niż 8 m od granicy działki
 - c) ustala się obowiązek sytuowania budynków wzdłuż tej samej linii zabudowy
 - d) maksymalna liczba kondygnacji - 3 (w tym poddasze użytkowe)
 - e) maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,4
 - f) dach:
 - stromy, kryty dachówką
 - zalecany mieszany układ dachów
 - maksymalna wysokość kalenicy - 15,0 m
 - maksymalna wysokość okapu - 7,5 m
 - g) poziom posadowienia parteru - maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu
 - 3) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - a) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej w wydzielonych obiektach
 - b) ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie mogą przekraczać granic działki, na której jest on zlokalizowany
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna poprzez istniejący układ ulic: Kamiennogórskiej i Bronka Czecha
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, z sieci w istniejących ulicach,
 - b) odprowadzenie ścieków - rozwiązania indywidualne (szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych) z obowiązkiem wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (po jej wybudowaniu)
 - c) ogrzewanie indywidualne ekologiczne
 - 6) zasady podziału na działki.
 - a) układ przestrzenny zabudowy powinny tworzyć ciągi budynków zlokalizowanych wzdłuż istniejących ulic obrzeżnych z zachowaniem jednakowych lub zbliżonych parametrów kształtowania zabudowy
 - b) minimalna powierzchnia działki - 1 200 m²
 - c) minimalna szerokość działki - 25 m
 - d) podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego lub dla części terenu w oparciu o zasady określone w załączniku graficznym
 - 7) szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - w związku z występowaniem w pobliżu rozproszonych stanowisk archeologicznych, przed przystąpieniem do prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem należy o tym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze

2. Teren 84 MN

- 1) przeznaczenie terenu - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
- 2) warunki i standard kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - a) typ zabudowy - zabudowa wolnostojąca
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od granicy działki
 - c) dla poszczególnych ciągów zabudowy ustala się obowiązek sytuowania budynków wzdłuż tej samej linii zabudowy
 - d) liczba kondygnacji 2 (w tym poddasze użytkowe)
 - e) maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,35
 - f) dach:
 - stromy, kryty dachówką
 - układ dachów - kalenicowy
 - maksymalna wysokość kalenicy - 9,0 m
 - maksymalna wysokość okapu - 4,5 m
 - g) poziom posadowienia parteru - maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu, jednakowy dla poszczególnych ciągów zabudowy
- 3) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - a) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej w wydzielonych obiektach
 - b) ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie mogą przekraczać granic działki, na której jest on zlokalizowany
 - c) prowadzenie robót budowlanych, a także ewentualne zmiany przebiegu rowów melioracyjnych nie mogą skutkować osuszeniem przyległego terenu
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną za pomocą niepublicznej, wewnętrznej ulicy dojazdowej włączonej do drogi wojewódzkiej nr 366
 - b) parametry ulicy dojazdowej (D1/2)
 - szer. w liniach rozgraniczających - 10 m
 - szer. jezdni - 5 m
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz oraz energię elektryczną z sieci w projektowanej ulicy dojazdowej
 - b) odprowadzenie ścieków - rozwiązania indywidualne (szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych) z obowiązkiem wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (po jej wybudowaniu)
 - c) ogrzewanie indywidualne ekologiczne
- 6) zasady podziału na działki:
 - a) układ przestrzenny zabudowy powinny tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi budynków zlokalizowanych wzdłuż projektowanej niepublicznej ulicy wewnętrznej z zachowaniem jednakowych lub zbliżonych parametrów kształtowania zabudowy)
 - b) minimalna powierzchnia działki - 1 200 m²
 - c) minimalna szerokość działki - 25 m
 - d) podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego lub dla części terenu w oparciu o zasady określone w załączniku graficznym

§ 4

Dla terenów objętych ustaleniami zmiany w planie ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w Art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415), w wysokości 30%.

§ 5

Dla terenów objętych ustaleniami zmiany w planie tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr XXII/181/91 z dnia 28 listopada 1991 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 8 z 1992 r., poz. 71 z dn. 06 kwietnia 1992 r.).

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Grochala