17

1778

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ JAWORZYNY ŚLĄSKIEJ

XXXVII/44/01

z dnia 31 sierpnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czechy w gminie Jaworzyna Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXI/3/01 Rady Miejskiej Jaworzyna Śląska z dnia 29 stycznia 2001 r. Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czechy w gminie Jaworzyna Śląska, zwany dalej planem miejscowym.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Czechy objęto teren działki o numerze geodezyjnym 165, położony pomiędzy drogą powiatową nr 45 281 oraz ulicą gminną w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

1) ochrona interesów publicznych,

2) umożliwienie zagospodarowania obiektu i terenu na cele związane z mieszkalnictwem i usługami o charakterze lokalnym oraz zielenią towarzyszącą.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, których funkcje określono poniżej:

– **teren mieszkalnictwa i usług** oznaczony symbolem "**M,U**",

– **teren komunikacji** oznaczony odpowiednio:

symbolem "**Kz 1/2**" – droga powiatowa,

symbolem "**Kl 1/2**" – droga gminna.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne na warunkach określonych w dalszej części uchwały.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się obszar komunikacji publicznej oznaczony symbolem "**Kz 1/2**".

2. Przedmiotowy obszar stanowi niezbędny pas terenu dla potrzeb modernizacji drogi powiatowej nr 45 281 do parametrów ulicy zbiorczej o szerokości 25,0 metrów w liniach rozgraniczających.

3. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenów przyległych oraz eksploatacji drogi.

§ 7

1. Wyznacza się obszar komunikacji publicznej oznaczony symbolem "**Kl 1/2**".

2. Przedmiotowy obszar stanowi niezbędny pas terenu dla potrzeb modernizacji drogi gminnej do parametrów ulicy lokalnej o szerokości 15,0 metrów w liniach rozgraniczających.

3. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenów przyległych oraz eksploatacji drogi.

§ 8

1. Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem "**M,U**".

2. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, które mogą być zlokalizowane w budynku, z zakresu: biur finansowych i ubezpieczeniowych, gabinetów lekarskich i kosmetycznych, fryzjerstwa, drobnego handlu lub gastronomii itp.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, przewiduje się adaptację istniejącego obiektu na cele określone w uchwale.

4. Wprowadzenie na przedmiotowym obszarze usług towarzyszących, o których mowa w ust. 2, może odbywać się bez określania proporcji w stosunku do funkcji podstawowej.

5. Dla obszaru przewiduje się następujące zasady zagospodarowania terenu:

– dopuszcza się dodatkowy podział wewnętrzny nieruchomości w przypadku dokonywania korekty granic władania,

– w wyniku podziału dopuszcza się wyodrębnienie nie więcej niż 2 działek,

– dojazdy do nieruchomości z dróg publicznych określono w załączniku graficznym, zarówno z drogą Kz 1/2 jak i Kl 1/2,

– powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 45 % obszaru brutto,

– nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości:

- 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi Kz 1/2, przyjmując docelową szerokość jezdni 7,0 metrów,
- 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi Kl 1/2, przyjmując docelową szerokość jezdni 6,0 metrów,
- istniejącej wzdłuż północnego lica istniejącego obiektu – jak oznaczono na rysunku planu,
- nie mniej niż 4,0 metry po stronie południowej obiektu,

– zasadnicze kierunki lokalizowania ewentualnej rozbudowy należy zachować równolegle i prostopadłe do istniejącego na obszarze obiektu,

– dla części obszaru o powierzchni minimum 25% należy przewidzieć zieleń urządzoną wielopiętrową, z możliwością lokalizowania na nim małej architektury, placów zabaw i innych urządzeń rekreacyjnych.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

– wysokość max 2,5 kondygnacji naziemnych,

– bryły prostokątne o charakterze horyzontalnym,

– dachy strome dwu- i wielospadowe, z kalenicą równoległą bądź prostopadłą do obiektu istniejącego,

– nachylenie połaci dachu należy zachować takie, jak na budynku istniejącym,

– architekturę obiektów należy dostosować do charakteru zabudowy istniejącej oraz obiektów położonych na sąsiednich obszarach,

– zaleca się wykorzystanie naturalnych materiałów do celów wykończeniowych, takich jak: ceramika, budowlana, kamień, drzewo itp.

§ 9

1. Dla obszarów wyznaczonych do zainwestowania przewiduje się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w media, funkcjonujący na terenie wsi.

2. Odprowadzenie ścieków przewiduje się do indywidualnej oczyszczalni ścieków, a oczyszczone wody do systemu rowów przydrożnych lub zbiornika bezodpływowego, natomiast docelowo z chwilą wykonania kolektora wiejskiego ścieków należy nieruchomość włączyć do układu wiejskiego.

3. Dla celów grzewczych przewiduje się ekologiczne źródła w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej itp.

4. Nie przewiduje się powstawania odpadów szkodliwych, natomiast odpady komunalne należy gromadzić czasowo w miejscach wydzielonych i zabezpieczonych, następnie na podstawie stosownych umów wywozić na składowiska zgodnie z obowiązującym na terenie miasta systemem.

§ 10

Wszelkie działania inwestycyjne, tzn. rozbudowa, modernizacja lub przebudowa obiektu istniejącego może być dokonana w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków ze względu na wpis na listę wykazu zabytków.

§ 11

Miejsca parkingowe dla istniejącego budynku i rozbudowywanych części powinny być zlokalizowane na terenie posesji,

na której obiekt istnieje bądź będzie wznoszony.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska przyjętego uchwałą nr 21/92, Rady Miejskiej z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. WW 8/92, poz. 59) w części dotyczącej obszaru wymienionego § 1 uchwały.

§ 13

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 15

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czechy w gminie Jaworzyna Śląska wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

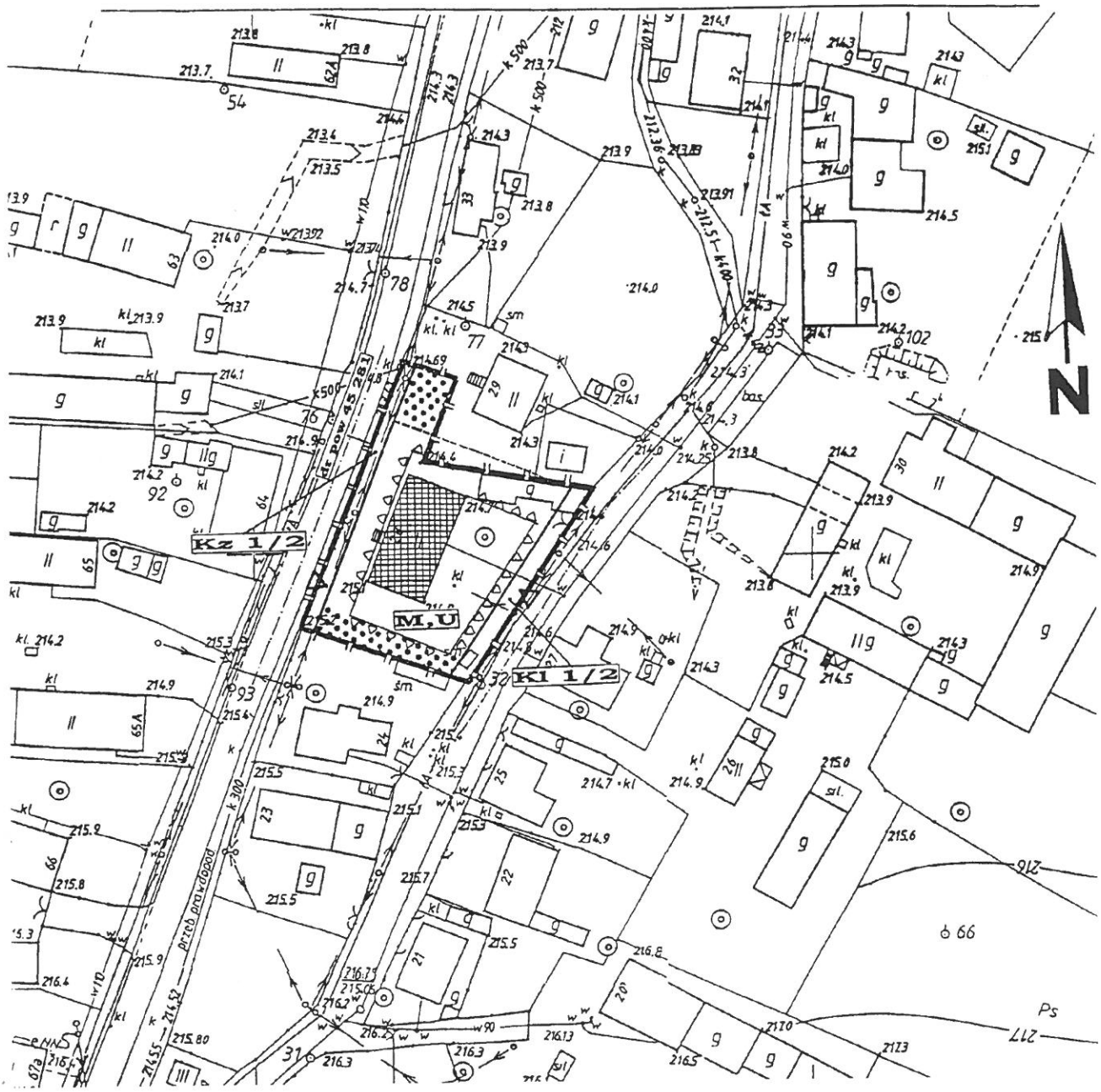
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
ARTUR NAZIMEK

Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 31 sierpnia 2001 r. (poz. 1778)

GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA * WIEŚ CZECHY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

Oznaczenia:

- Granice terenu objętego uchwałą
- Linie rozgraniczające obszary o różnym rodzaju
- Istniejąca zabudowa adaptowana w planie
- Włączenie nieruchomości do dróg publicznych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zalecane strefy zieleni
- Dopuszczalne linie podziału wewnętrznego



XXVII/44/01

17

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXV/3/01
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śl.
z dnia 28 stycznia 2001r

GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA

Wieś Czechy

skala 1 : 1000

Granice obszaru objętego uchwałą

