19

1070

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ JAWORZYNY ŚLĄSKIEJ

XLIV/5/02

z dnia 15 marca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czechy

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.) Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.), w związku z uchwałą nr XXXVII/42/01 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 31 sierpnia 2001 r. Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czechy.

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 1,6 ha, położony w południowej części wsi Czechy, oznaczony na rysunku planu granicami opracowania.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska oraz zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania komunikacji publicznej,

2) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie przyległym do terenów zainwestowania wiejskiego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania.

§ 3

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

M – obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług bytowych wbudowanych,

K – obszar komunikacji, w tym:

z – droga zbiorcza,

d – droga dojazdowa,

R – użytki rolne i zieleń towarzysząca.

2. Obszar M, o którym mowa w ust 1, może być w całości wykorzystany na cele mieszkaniowe i usługowe, pod warunkiem, że przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczy

30% powierzchni zainwestowania brutto.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o którym mowa w § 1 uchwały,

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej,

3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego, będący integralną częścią niniejszej uchwały,

5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu,

6) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla z zakresu drobnego handlu, tzw. małej gastronomii, usług lekarskich, ubezpieczeniowych itp.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Dla obszarów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **M** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zezwala się na dokonywanie dodatkowych podziałów geodezyjnych, także według propozycji przedstawionych w rysunku planu, pod warunkiem włączenia poszczególnych nieruchomości do dróg publicznych na zasadach określonych w rysunku planu,

2) liczba wydzielonych działek przeznaczonych na cele budowlane nie może przekraczać więcej niż 5,

3) wjazdy na poszczególne działki przewiduje się bezpośrednio od strony drogi powiatowej nr 45 281 oznaczonej symbolem **Kz** lub od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem **Kd,**

4) dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz nawierzchni zabudowanych służących podstawowej funkcji wyznacza się wyłącznie te części obszarów, które nie stanowią

strefy zieleni towarzyszącej, wyłączonej z zabudowy,

5) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek nie może przekraczać 500 m^2, wliczając w nią także nawierzchnie utwardzone (pojazdy, chodniki itp.),

6) na poszczególnych działkach należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, wynikających z potrzeb zlokalizowanego na nim obiektu,

7) przepusty i mosty przez istniejące rowy przydrożne oraz zjazdy z dróg publicznych należy każdorazowo projektować w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

8) linie zabudowy ustala się w odległości nie mniejszej niż 10,0 metrów od dróg publicznych.

2. Dla projektowanej na obszarze zabudowy przewiduje się następujące warunki:

1) budynki mieszkalne, wolno stojące o zasadniczym rzucie prostokątnym, z dopuszczeniem wnęk i wykuszy, pilastrów i tym podobnych elementów zróżnicowania bryły,

2) wysokość obiektów nie więcej niż 1,5 kondygnacji nadziemnych, co oznacza parter i poddasze użytkowe lub nie więcej niż 8 metrów w najwyższym punkcie kalenicy,

3) obiekty projektować z dachem dwu- lub wielospadowym, o zasadniczej kalenicy prostopadłej do osi odniesienia, o nachyleniu połaci od 27° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi,

4) architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych tradycji w wiejskim budownictwie mieszkaniowym, co do robót wykończeniowych należy stosować materiały pochodzenia naturalnego, w tym szczególnie: ceramika budowlana, kamień, drewno, tynk mineralny itp.

§ 7

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, **M** ustala się rolnicze użytkowanie.

2. Dopuszcza się także możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na warunkach określonych w § 6 uchwały ze szczególnym uwzględnieniem wymogu zawartego w § 6 ust. 1 pkt 4.

§ 8

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz** w ciągu drogi powiatowej nr 45 281 na kierunku Pastuchów – Jaworzyna Śląska przeznacza się na cele przyszłej modernizacji zewnętrznego układu komunikacji publicznej.

2. Przewiduje się poszerzenie istniejących linii rozgraniczających drogi do szerokości 25 metrów, tj. 12,5 metra od istniejącej osi jezdni.

3. W pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi.

4. Infrastruktura techniczna (liniowa i punktowa) powinna być zlokalizowana poza obrębem

pasa drogowego, w odległości minimalnej 1,0 metr od jego granicy dla urządzeń podziemnych oraz 5,0 metrów dla urządzeń nadziemnych.

5. Liczbę wjazdów na poszczególne nieruchomości należy ograniczyć poprzez realizację włączeń bliźniaczych wg zasady określonej na rysunku planu, uzgodnionych każdorazowo z zarządcą drogi. Zjazdy należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

§ 9

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **Kd** przeznacza się na cele modernizacji istniejącego układu dróg gminnych do parametrów drogi dojazdowej.

2. Ustala się pas drogowy o szerokości min. 12,0 metrów w liniach rozgraniczających, stanowiący równocześnie dopuszczalną linię ogrodzeń.

3. Minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej określa się na 4,5 metra z dopuszczeniem rozszerzeń dla zatok i miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. W obszarze wymienionym w ust. 1 zezwala się na prowadzenie infrastruktury przyłączeniowej dla zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 10

1. Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego przewiduje się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci wiejskich,

2) odprowadzenie ścieków należy projektować poprzez realizację indywidualnych lub grupowej biologicznej oczyszczalni ścieków z możliwością rozsączkowania oczyszczonych wód na terenie działki własnej, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego,

3) z chwilą realizacji wiejskiej oczyszczalni ścieków wskazane jest podłączenie do niej projektowanych na terenie objętym planem inwestycji,

4) oczyszczalnie indywidualne zezwala się sytuować bliźniaczo na granicy działek sąsiedzkich,

5) ogrzewanie obiektów winno się projektować w oparciu o ekologiczne źródła energii – tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna, instalacje solarne itp.,

6) wody deszczowe z dachów oraz nawierzchni utwardzonych należy rozprowadzić po terenie działki własnej.

2. Odpady stałe powstające w wyniku funkcjonowania obiektów mieszkalnych i usługowych należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu.

§ 11

1. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz wynikające z przepisów szczególnych mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi

warunki wynikające z indywidualnych przesłanek.

2. Ewentualną uciążliwość od części obiektów wykorzystywanych na cele usługowe należy ograniczyć wyłącznie do granic działki, na której obiekt jest zlokalizowany.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska przyjętego uchwałą nr 21/92 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. WW 8/92, poz. 59) w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 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 5%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Jaworzynie Śląskiej.

§ 15

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Czechy w gminie Jaworzyna Śląska wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnoślą-skiego.

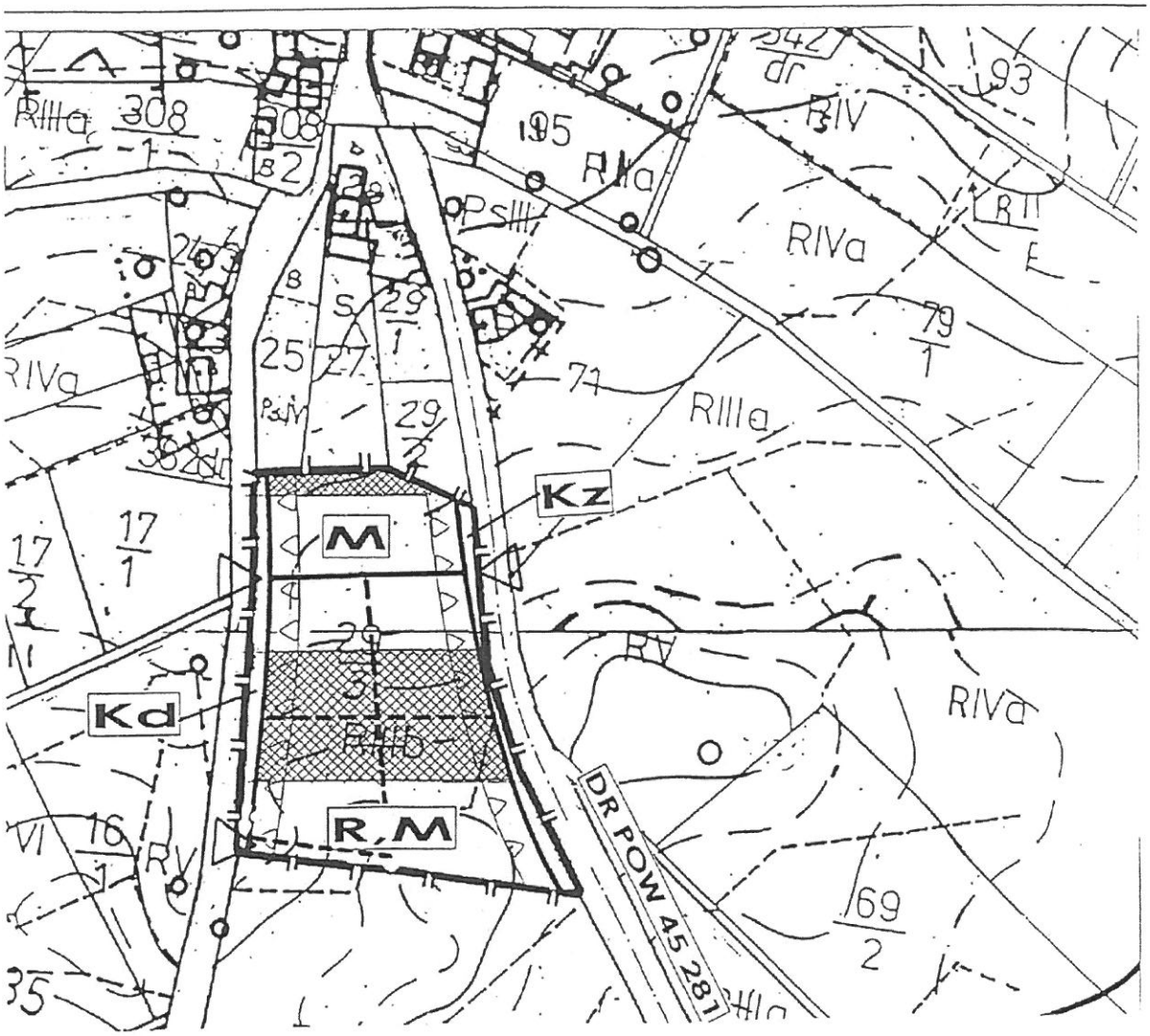
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
ARTUR NAZIMEK

Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 15 marca 2002 r. (poz. 1070)

GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA – WIEŚ CZECHY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 500



OZNACZENIA

	Granice terenu objętego planem miejscowym	M	Funkcja mieszkaniowa
	Linie rozgraniczające obszary o różnym rodzaju przeznaczenia	K	Funkcja komunikacyjna
	Dopuszczalne linie podziału wewnętrznego	d	Droga dojazdowa
	Nieprzekraczalne linie zabudowy	z	Droga zbiorcza
	Strefa zieleni towarzyszącej wyłączona z zabudowy	R	Funkcja rolnicza
△	Włączenie nieruchomości do układu komunikacyjnego		