

U C H W A Ł A NR XXXVII/44/01
RADY MIEJSKIEJ JAWORZYNY ŚLĄSKIEJ
z dnia 31 SIERPNIA 2001r

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 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U nr 13 poz.74 z 1996r z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXI/3/01 Rady Miejskiej Jaworzyna Śląska z dnia 29 stycznia 2001r

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.

Ilekcroć 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,

- 30
- **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-ch działek,
- dojazdy do nieruchomości z dróg publicznych określono w załączniku graficznym, zarówno z drogo 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 drogo 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 równoległe i prostopadłe do istniejącego na obszarze obiektu,
- dla części obszaru o powierzchni minimum 25 % należy przewidzieć zieleni 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.,

37

§ 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 24.03.1992r (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.

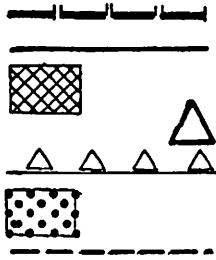
§ 15.

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
Artur Nazimek

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

