

U C H W A Ł A NR XL/59/01
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 15 listopada 2001 roku

w sprawie

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
we wsi Bagieniec.*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami/, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami/ w związku z uchwałą nr XXXIV/27/2001 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 26 kwietnia 2001r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska

Rada Miejska u c h w a ł a
Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego we wsi Bagieniec.

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 0,75 ha, położony w północno – wschodniej części wsi Bagieniec w gminie Jaworzyna Śląska w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska,
2. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie przyległym do terenów zainwestowania wiejskiego przy jednoczesnej minimalizacji

30

negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

§ 3.

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

- **M** - *obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem letniskowego,*
- **L** - *obszar dolesień*
- **R** - *obszar rekreacji*

2. Obszar **M**, o którym mowa w ust. 1 może być w całości wykorzystany na cele mieszkaniowe lub częściowo na cele mieszkaniowe i rekreacyjne (**R**), pod warunkiem, że przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczy 50 % powierzchni zainwestowania brutto.

3. przeznaczenie dopuszczalne określa litera po przecinku występująca w symbolu oznaczenia,

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne występujące w 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. R y s u n k u p l a n u – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego, będący integralną częścią niniejszej uchwały,
5. O b s z a r z e – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu.

Rozdział II – przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Dla obszaru mieszkaniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **M, R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zezwala się na dokonywanie dodatkowych podziałów geodezyjnych, także według propozycji przedstawionych w rysunku planu, przy czym w przypadku opracowywania poszczególnych podziałów należy przewidzieć zapewnienie dojazdu do każdej z wydzielonych nieruchomości,
 - 2) liczba działek nie może przekraczać więcej niż 3,
 - 3) wjazdy na poszczególne działki przewiduje się od strony istniejących dróg gminnych wg wyznaczonych na rysunku planu kierunków,
 - 4) linie zabudowy określa się w odległościach min 5 metrów od granicy frontowej działek, przyjmując, że front stanowi strona, od której prowadzi wjazd na działkę,
 - 5) powierzchnia zabudowana działek nie może przekraczać 30 % powierzchni działki brutto.
 - 6) na poszczególnych działkach należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z potrzeb zlokalizowanej na niej inwestycji,
 - 7) włączenie poszczególnych nieruchomości do dróg publicznych należy każdorazowo projektować w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 8) tereny niezainwestowane należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej ozdobnej oraz ogrodów przydomowych,
2. Dla projektowanej na obszarze zabudowy przewiduje się następujące warunki:

- 1) budynki mieszkalne, wolnostojące z możliwością realizacji zespołu zabudowy letniskowej,
 - 2) wysokość obiektów nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych lub nie więcej niż 10 metrów w najwyższym punkcie kalenicy,
 - 3) obiekty projektować z dachem dwu lub wielospadowym, o zasadniczej kalenicy równoległej do drogi gminnej, od której prowadzi wjazd na działkę, o nachyleniu połaci od 27 ° do 45 °, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówko – podobnymi, także łupkiem,
 - 4) obiekty zaleca się projektować bez podpiwniczenia, natomiast poziom posadowienia posadzki parteru winien być ustalony na wysokości 45 do 60 cm nad poziomem istniejącego terenu w miejscu lokalizacji,
 - 5) architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych tradycji w budownictwie mieszkaniowym,
 - 6) do robót wykończeniowych należy stosować materiały naturalne takie jak ceramika budowlana, kamień, drewno itp.,
3. Dla przedmiotowego obszaru 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,
 - 3) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, pod warunkiem zapewnienia ich wywozu na oczyszczalnię komunalną,
 - 4) oczyszczalnie lub zbiorniki zezwala się sytuować bliźniaczo na granicy działek sąsiednich, powyższy zapis dotyczy przypadku kiedy dokonany zostanie podział nieruchomości,
 - 5) ogrzewanie obiektów winno się projektować w oparciu o ekologiczne źródła energii tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna, instalacje

solarne i inne,

- 6) wody deszczowe z dachów oraz nawierzchni utwardzonych należy rozprowadzić po terenie działki własnej,
- 4. Odpady stałe powstałe w wyniku funkcjonowania obiektów należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwiane wg przyjętego na terenie gminy systemu.
- 5. wjazd na obszar M,R prowadzący przez rów melioracyjny należy zaprojektować w postaci przepustu uzgodnionego z administratorem urządzeń melioracyjnych,

§ 7.

- 1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem L,R przeznacza się na cele planowanej zieleni leśnej z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych,
- 2. Obszar wymieniony w ust 1 winien być w całości zalesiony z pozostawieniem niewielkich enklaw na cele realizacji urządzeń rekreacyjnych w postaci m.in. altan i wiat do grillowania, placyków do zabaw i gier, oczek wodnych itp.,

§ 8.

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

Rozdział III – przepisy końcowe

§ 9.

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

84

§ 10.

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%**.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jaworzyna Śląska.

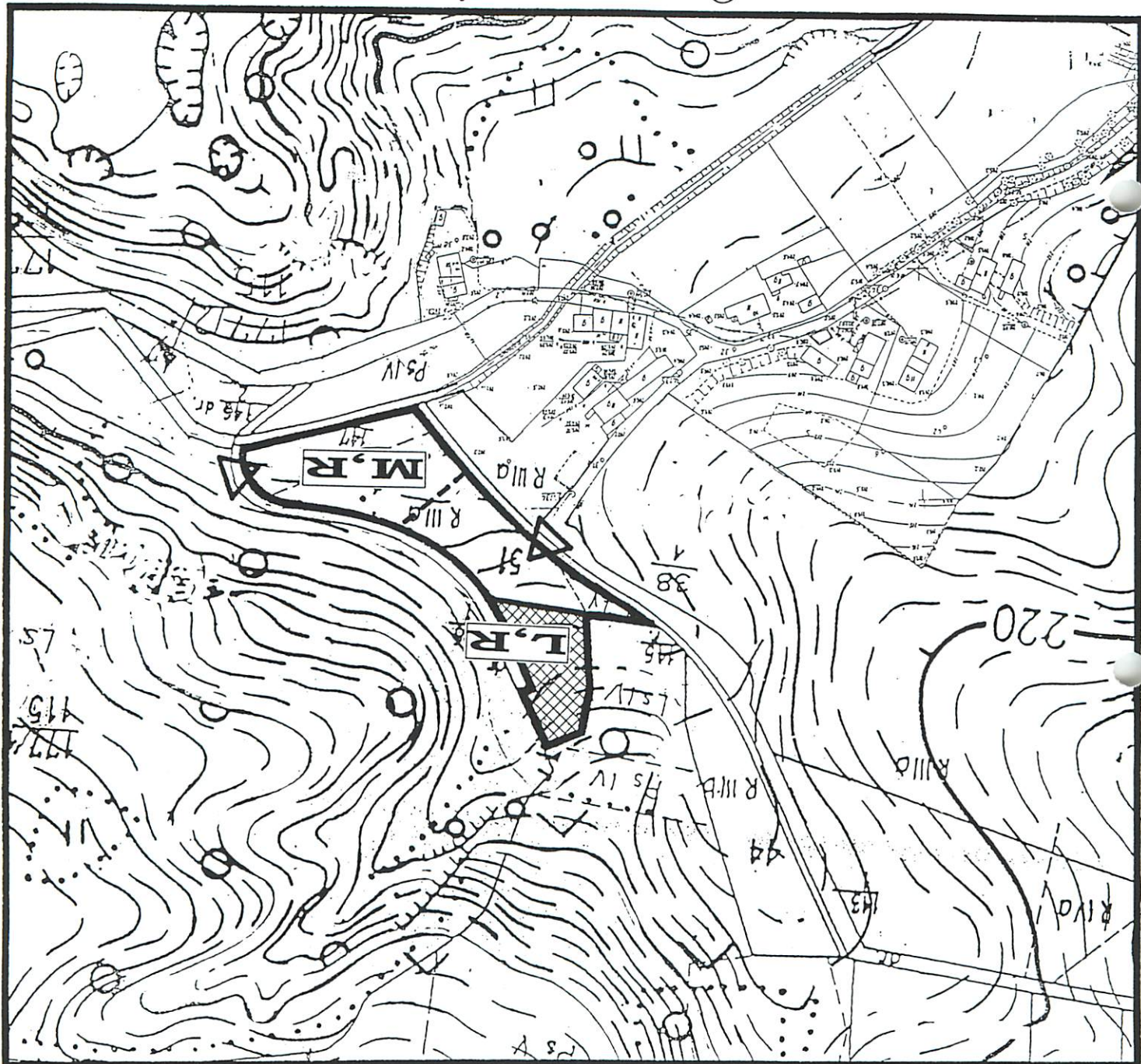
§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Artur Nazimek
Artur Nazimek

PLANOWANE DOLESIENIA	
DOJŚCIA I DOJAZDY DO NIERUCHOMOŚCI	
ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO	
PRZEZNACZENIA	
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU	
GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	

Oznaczenia:



GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA – WIEŚ BAGIENIEC
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Rysunek planu
Skala 1 : 2 500

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XL/59 /01
Rady Miejskiej Jaworzyny Śl z dnia 15. M. 2001 r

85