

UCHWAŁA NR. XV/35 /2000
Rady Miejskiej Jaworzyna Śląska
z dnia 19 kwietnia 2000r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego we wsi Bagieniec.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XVI/87/99 Rady Miejskiej Jaworzyna Śląska z dnia 20 października 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Bagieniec.

Rada Miejska uchwala

**Miejscowy Plan Zagospodarowania
Przestrzennego we wsi Bagieniec- działki o
numerach geodezyjnych 66/3, 66/4 (część), 67/1,
67/2, 161/1 (część), 152/4 (część), 109, 110, 111,
112, 113, 114/1, 114/2, 114/6, 114/7, 114/4, 114/5,
123, 115, 116, 117, 118, 119.**

Rozdział I - przepisy ogólne

§1.

Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok.11,56 ha położony we wsi Bagieniec w gminie Jaworzyna Śląska, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 66/3, 66/4 (część), 67/1, 67/2, 161/1 (część), 152/4 (część), 109, 110, 111, 112, 113, 114/1, 114/2, 114/6, 114/7, 114/4, 114/5, 123, 115, 116, 117, 118, 119.

§2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska,
2. umożliwienie realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie przyległym do terenów zainwestowania wiejskiego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania i zapewnienia ładu przestrzennego.

§3.

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

Mn/ U - obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług bytowych,

K - obszary komunikacji

Z - obszary zieleni

2. Obszar Mn/ U o którym mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele mieszkaniowe lub częściowo na cele mieszkaniowe i usługowe, pod warunkiem, że przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczy 50 % powierzchni zainwestowania brutto.

§4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§5.

Ilekcroć 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 Jaworzyna Śląska,
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 okolicznych mieszkańców z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła drobnego itp.

Rozdział II - przepisy szczegółowe

§6.

1. Dla obszarów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem Mn/U ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zezwala się na dokonywanie wewnętrznych podziałów geodezyjnych, także według propozycji przedstawionych w rysunku planu lub innych spełniających wymogi przepisów szczególnych,
 - 2) liczba działek nie może przekraczać więcej niż 60 i nie może stanowić mniej niż 21,
 - 3) wjazdy na poszczególne działki przewiduje się od dróg: 1K (droga powiatowa nr 45291), 2K, 3K (drogi gminne), 4K (nowo realizowana droga wewnętrzna) wg zasady ustalonej na rysunku planu,
 - 4) określone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi powiatowej nr 45291 wyznaczone zostały w odległości 10-ciu metrów od linii rozgraniczającej drogę,
 - 5) określone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg gminnych i drogi wewnętrznej wyznaczone zostały w odległości 5m. od linii rozgraniczających drogi,
 - 6) dla obszaru 1Mn/U nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej pas drogowy i w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej ciek wodny,
 - 7) zasadnicze kierunki lokalizowania zabudowy należy przyjąć jako linie równoległe i prostopadłe do linii zabudowy,
 - 8) ogrodzenia frontowe działek należy projektować w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg,
 - 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych o powierzchni do 100 m²
 - 10) powierzchnia zabudowana działek nie może przekraczać 30 % powierzchni działki brutto,
 - 11) Dopuszcza się rozwiązania wspólnotowe (np. prywatne drogi wewnętrzne, elementy i urządzenia ochrony terenu, wydzielone place dla dzieci, itp.),

- 12) na poszczególnych działkach należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z potrzeb zlokalizowanej na działce inwestycji,
 - 13) przepusty i mosty przez istniejące rowy przydrożne oraz zjazdy z dróg publicznych należy każdorazowo projektować w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
2. Dla projektowanej na obszarze zabudowy przewiduje się następujące warunki:
- 1) budynki mieszkalne, wolnostojące, części usługowe obiektów wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury,
 - 2) wysokość obiektów nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne lub nie więcej niż 6,5 metra w najwyższym punkcie kalenicy,
 - 3) obiekty projektować z dachem dwu lub wielospadowym, o zasadniczej kalenicy równoległej do drogi, o nachyleniu połaci od 27° do 45° , kryte dachówką ceramiczną, blachą lub papą dachówko podobną,
 - 4) zaleca się na obszarze zabudowę zwartą, tzn., że na każdej z wydzielonych działek może stać tylko jeden budynek, co oznacza, że części usługowe należy sytuować wg punktu 1),
 - 5) architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych tradycji w budownictwie mieszkaniowym.
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 szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, pod warunkiem zapewnienia ich systematycznego wywozu na oczyszczalnię komunalną,
 - 3) docelowo należy przewidzieć możliwość włączenia do wiejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kolektorów zbiorczych,
 - 4) zbiorniki zezwala się sytuować bliźniaczo na granicy działek sąsiednich,
 - 5) ogrzewanie obiektów winno się projektować w oparciu o ekologiczne źródła energii, tj gaz, olej opałowy bądź energia elektryczna - dla celów mieszkaniowych dopuszcza się stosowanie tradycyjnych palenisk na węgiel i koks,

- 6) wody deszczowe z dachów oraz nawierzchni utwardzonych należy rozprowadzić po terenie działki własnej lub do istniejących rowów przydrożnych i melioracyjnych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno -prawnego,
4. Odpady powstałe w wyniku funkcjonowania obiektów mieszkalnych i usługowych gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwiane wg przyjętego na terenie gminy systemu.
5. Ewentualną uciążliwość akustyczną od obiektów usługowych należy ograniczyć do obszaru użytkowania usługowego.

§7.

1. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolem K przeznacza się na cele komunikacji odpowiednio:
 - 1 K - na cele modernizacji i poszerzenia istniejącej drogi powiatowej nr 45291 do szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających tj po 12,5 metra licząc od osi jezdni,
 - 2 K - na cele modernizacji i poszerzenia istniejącej drogi gminnej do szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających, tj. po 7,5 metra licząc od osi jezdni z jednostronnym chodnikiem,
 - 3 K - - na cele modernizacji i poszerzenia istniejącej drogi gminnej do szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających, tj. po 7,5 metra licząc od osi jezdni z jednostronnym chodnikiem,
 - 4 K - na cele realizacji drogi wewnętrznej o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających, z jezdnią o szerokości 6 metrów z dopuszczeniem ruchu pieszego,
2. W pasach drogowych dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją dróg, na warunkach uzgodnionych z poszczególnymi zarządcami.
3. 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, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późniejszymi zmianami) i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

§8.

Obszary wyznaczone na rysunku planu symbolem Z przeznacza się na cele zieleni ochronnej dla rzeki Jabłonica.

§9.

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.

§10.

Traci moc uchwała nr 21/92 Rady Miejskiej Jaworzyna Śląska z dnia 24.03.92r w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§11.

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 30 %.

§12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§13.

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

RADCA PRAWNY

Paweł Mus
mgr Paweł Mus