

U C H W A Ł A NR **XXXVII/43/01**
RADY MIEJSKIEJ JAWORZYNY ŚLĄSKIEJ
z dnia **31 SIERPNIA** 2001r

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta 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/2/01 Rady Miejskiej Jaworzyna Śląska z dnia 29 stycznia 2001r

RADA MIEJSKA UCHWAŁA

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Jaworzyna Śląska zwany dalej planem miejscowym.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta objęto teren działki o numerze geodezyjnym 490 AM 10, położony w Jaworzynie Śląskiej w rejonie ul. Ludwika Ekerta 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, z możliwością towarzyszących usług ogólnomiejskich oraz zielenią,

§ 3.

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

- **teren mieszkalnictwa** oznaczony symbolem „**M**”,
- **teren komunikacji** oznaczony symbolem „**K**”,

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 „**K**”,
2. Obszar określony literą „**K**” stanowi niezbędną powierzchnię publiczną służącą włączeniu nowych obszarów mieszkaniowych do istniejącego układu komunikacji miejskiej,
3. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania obiektów na przyległym obszarze mieszkaniowym.

§ 7.

1. Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem „**M**”.
2. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się lokalizację usług nieuciąźliwych, które mogą być zlokalizowane w budynku z zakresu: biur finansowych i ubezpieczeniowych, gabinetów lekarskich i kosmetycznych, fryzjerstwa itp.,
3. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 przewiduje się adaptację istniejącego obiektu na cele mieszkaniowe oraz możliwość realizacji drugiego obiektu w podobnych gabarytach i funkcji,
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 podział wewnętrzny na warunkach określonych w rysunku planu,
 - w wyniku podziału dopuszcza się wyodrębnienie nie więcej niż 2-ch samodzielnych działek,
 - dojazdy do poszczególnych nieruchomości z dróg publicznych określono w załączniku graficznym,
 - powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 25% terenu inwestycji brutto,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 11,0 metrów od północnej granicy działki, wg zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu,

istniejących należy zachować wg zasady określonej na rysunku planu tj. równoległe do istniejącego na obszarze obiektu,

- dla części obszaru o powierzchni minimum 40 % 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,
- podpiwniczenie nie może wystawać więcej niż 0,5 m nad poziom istniejącego terenu,
- bryły prostokątne o charakterze horyzontalnym,
- dachy strome dwu i wielospadowe z kalenicą główną równoległą do obiektu istniejącego,
- nachylenie połąci dachu należy zachować takie, jak na budynku istniejącym,
- architekturę obiektów należy dostosować do charakteru obiektów położonych na sąsiednich obszarach
- zaleca się wykorzystanie naturalnych materiałów do celów wykończeniowych, takich jak: ceramika, budowlana, kamień, drzewo, itp.

§ 8.

1. Dla obszarów wyznaczonych do zainwestowania przewiduje się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w media i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego.
2. Dla celów grzewczych przewiduje się ekologiczne źródła w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej, itp
3. 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,

§ 9.

Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych a także istniejących budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt istnieje bądź będzie wznoszony.

§ 10.

Do czasu realizacji wszystkich inwestycji przewidzianych na przedmiotowym terenie przewiduje się możliwość czasowego wykorzystania zgodnego z użytkowaniem dotychczasowym.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Tracą moc ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska przyjętego Uchwałą nr 24/91 Rady Miejskiej z dnia 21 czerwca 1991r w części dotyczącej obszaru wymienionego § 1 uchwały.

§ 12.

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 %.

§ 13.

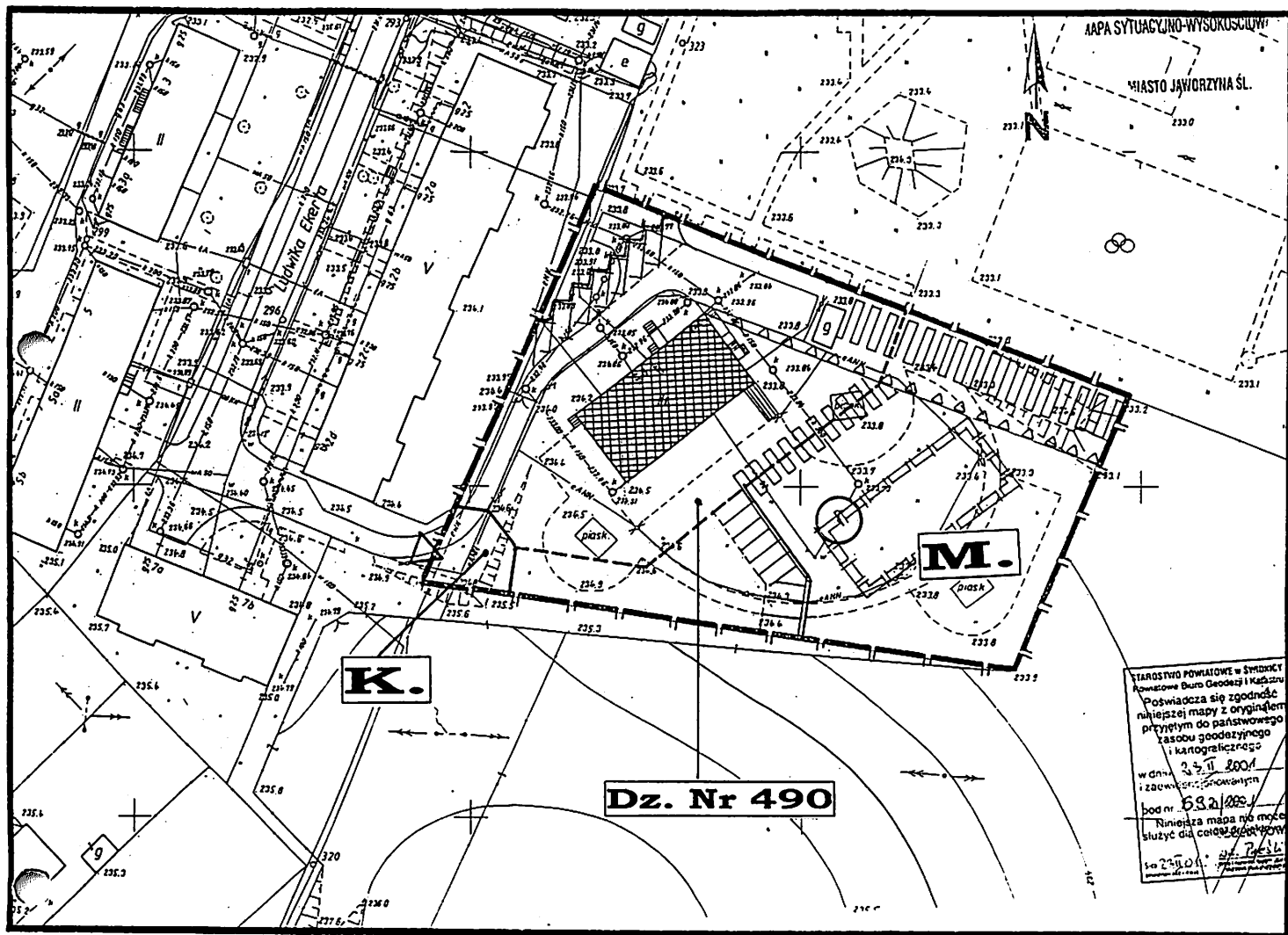
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 14.



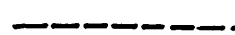


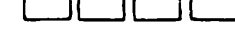

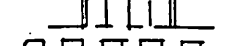

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Jaworzyna Śląska wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Artur Nazimek
Artur Nazimek

MIASTO JAWORZYNA ŚLĄSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSunEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**



Oznaczenia :

-  Granice terenu objętego planem miejscowym
-  Linie rozgraniczające obszary o różnym rodzaju przeznaczenia
-  Dopuszczalne linie podziału wewnętrznego
-  Włączenia do dróg publicznych
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Dopuszczalny kierunek lokalizowania nowych obiektów
-  Zabudowa istniejąca adaptowana w planie
-  Zalecane miejsca parkingowe
-  Zalecane strefy zieleni towarzyszącej