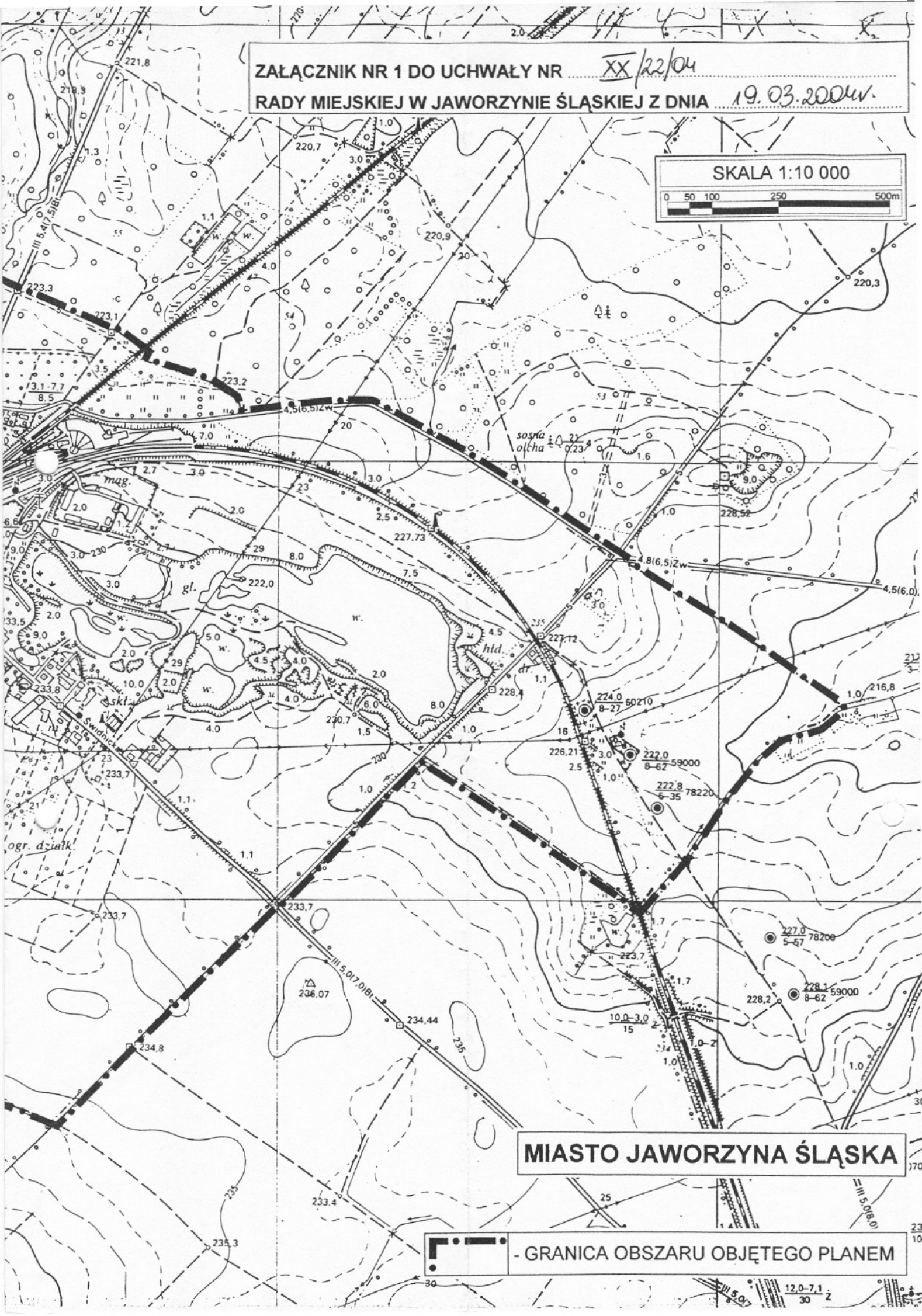
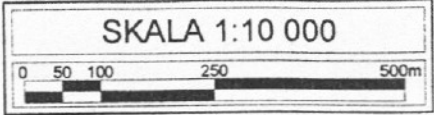


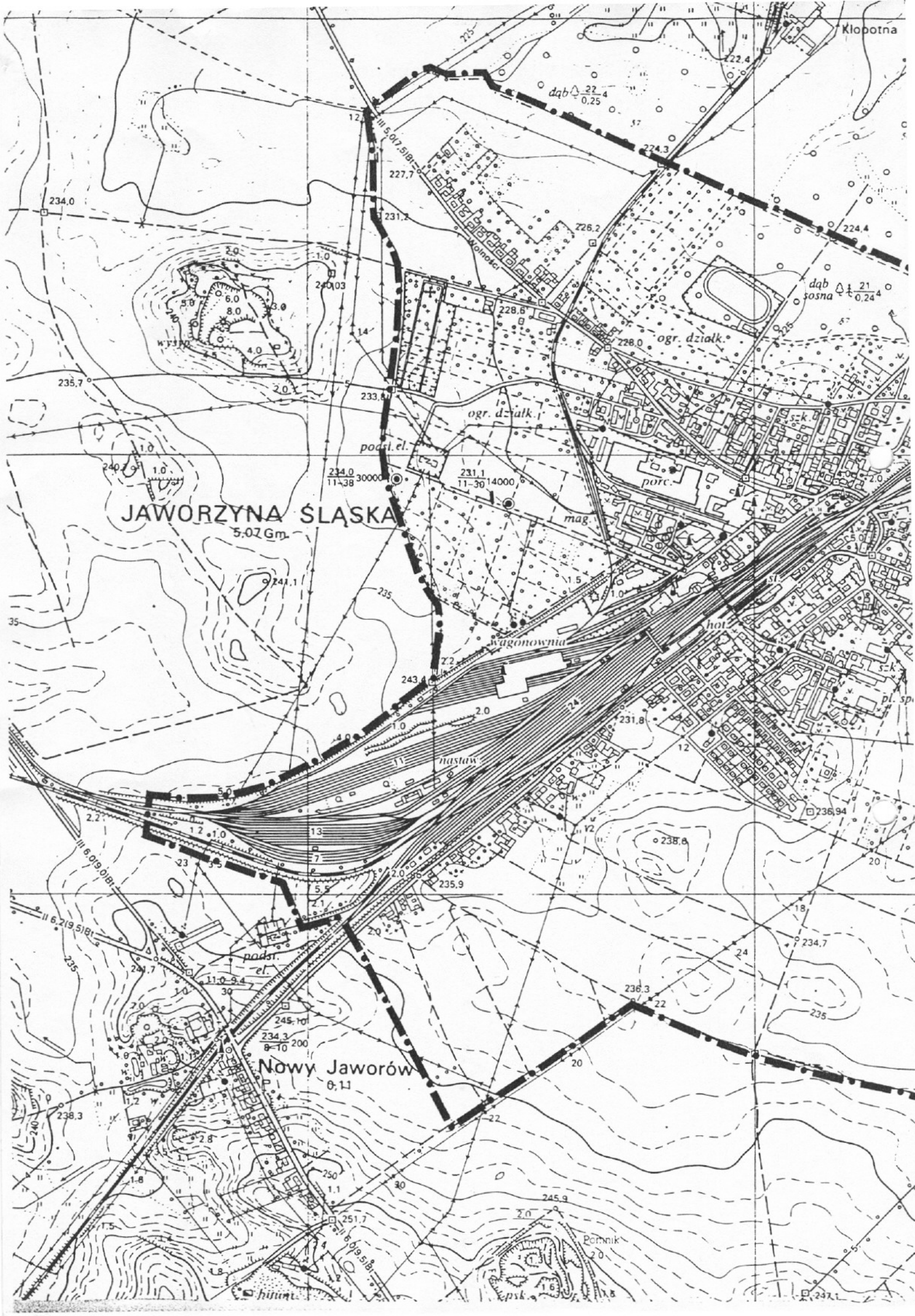
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR *XX/22/04*
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ Z DNIA *19.03.2004w.*



MIASTO JAWORZYNA ŚLĄSKA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

12,0-7,1
30 Z



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZYNA ŚLĄSKA.

Stosownie do art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską Jaworzyny Śląskiej w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie miasta Jaworzyna Śląska, Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Z dniem 31 grudnia 2003 roku stracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzyna Śląska, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy i Miasta Jaworzyna Śląska w dniu 21 marca 1991 r. Nr 24/91.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony będzie dla przestrzeni całego obrębu miasta Jaworzyna Śląska i obejmował będzie istniejące tereny zainwestowane oraz tereny przewidziane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska do zainwestowania. Dla tego obszaru studium ustala obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rosnące zapotrzebowanie na tereny budowlane związane z budownictwem mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym i rekreacyjnym na terenach, położonych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania miasta, a także konieczność przeprowadzenia analizy dotychczasowego zagospodarowania terenu, powoduje presję inwestycyjną.

W warunkach utraty ważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska, sporządzenie planu miejscowego dla miasta Jaworzyna Śląska ma na celu stworzenie podstaw prawnych, regulujących prawidłowe zagospodarowanie terenów, chroniących ekonomiczne, przyrodnicze i historyczne walory przestrzeni.

Plan opracowany zostanie zgodnie z ustaleniami studium z uwzględnieniem wniosków społeczności lokalnej.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta uznaje za uzasadnione opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Jaworzyna Śląska.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/18/2000 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 30 marca 2000 r.

W wyniku analizy kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzyna Śląska stwierdzono, że:

Podstawowymi funkcjami rozwojowymi miasta Jaworzyna Śląska będą:

- funkcja mieszkaniowa zabezpieczająca potrzeby mieszkańców miasta, a także zabezpieczająca tereny mieszkaniowe dla potrzeb ludności sąsiednich wsi,
- funkcja produkcyjno – usługowa polegająca na działalności gospodarczej na potrzeby gminy, regionu,
- funkcja usługowa związana z obsługą mieszkańców gminy,
- funkcja rekreacyjna realizowana w formie zabudowy usługowej, urządzeń rekreacyjnych

- funkcja ochronna: ochrona krajobrazu, środowiska przyrodniczego, wód

powierzchniowych i wglębnych, terenów leśnych i rolnych, surowców naturalnych, a także dziedzictwa kulturowego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska granica zainwestowania w uzasadnionych przypadkach może być korygowana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres aktualności studium może być określony w trakcie fazy analiz szczegółowych nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o przeprowadzone badanie Burmistrz Miasta Jaworzyna Śląska uznał, przewidywane rozwiązania za zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Jaworzyna Śląska.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony będzie na mapach: w skali 1:1000 dla terenów zainwestowania miejskiego oraz w skali 1:5000 dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów leśnych.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, uzyskano informację z Powiatowego Biura Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Świdnicy, z których wynika że w zasobie państwowym przechowywane są następujące mapy dotyczące obszaru objętego planem:

- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 obejmująca 100% powierzchni terenu obrębu miasta.
- Mapa ewidencji gruntów w skali 1:5000 dla całego obszaru.

4. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.

- 1.1 Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
- 1.2 Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 1.3 Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania /między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp./.

2. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

3. Wykonanie projektu planu.

- 3.1 Wykonanie projektu planu - rysunku planu i uchwały Rady Gminy (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu). Przewiduje się następujący zakres ustaleń planu (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
- 3.2 Ewentualne wykonanie wniosku w sprawie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 3.3 Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

- 5. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
- 6. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.**
- 7. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.**
- 8. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.**
- 9. Przygotowanie uchwały projektu planu do zatwierdzenia.**
- 10. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.**

BURMISTRZ

Halina Dydycz