

Uchwała Nr XXV/159/04
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 30.08.2004 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu działek nr 727/1, 728/2, 738, obręb Jaworzyna Śląska,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717) oraz zgodnie z Uchwałą nr XIII/38/03 z dnia 29 sierpnia 2003 roku Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 727/1, 728/2, 738, obręb Jaworzyna Śląska, Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar działek nr 727/1, 728/2, 738, obręb Jaworzyna Śląska.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,49 ara, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1 w skali 1:500, obejmujący obszar działek nr 727/1 i 728/2
 - 2) rysunek planu - załącznik nr 2 w skali 1:500, obejmujący obszar działki nr 738
 - 3) „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu” – załącznik nr 3
 - 4) „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania” – załącznik nr 4
4. Plan określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) 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;
 - 8) szczególne zasady i warunki scałania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Ileokroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar działek nr 727/1, 728/2, 738, obręb Jaworzyna Śląska;
2. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu;
4. **terenie zabudowy techniczno - produkcyjnej** - należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
 - 1) produkcja i rzemiosło,
 - 2) magazyny, składy,
 - 3) usługi komercyjne.

§ 3

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem „MW”,
 - 2) teren zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „P”.
2. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 4

1. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a. zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejącą oraz projektowaną zieleń, szczególnie o cechach izolacyjnych dla terenu oznaczonego symbolem „P” i rekreacyjnych dla terenu oznaczonego symbolem „MW”,
 - b. projektowana i adaptowana zabudowa na terenach wyznaczonych planem powinna ściśle spełniać warunki dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy,
 - c. prowadzenie działalności techniczno - produkcyjnej na terenie oznaczonym symbolem „P” nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie winno być minimalizowane do obszaru terenu określonego planem.

§ 5

<i>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</i>	MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<i>Treść ustaleń:</i>
<i>Funkcja dopuszczalna</i>	1. Usługi komercyjne wyłącznie jako wbudowane w parterze.
<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;</i>	Przebudowa istniejącego obiektu budowlanego z zachowaniem następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako adaptacja istniejącego budynku, 2. Zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, 3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek, 4. Maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością adaptowanego budynku z dopuszczeniem możliwości wykonania dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°. 5. Minimalna powierzchnia terenów zielonych – 20 % powierzchni całkowitej terenu objętego planem.
<i>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</i>	Nie ustala się.
<i>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;</i>	Nie ustala się.
<i>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;</i>	Nie ustala się.
<i>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</i>	Ze względu na realizację jednego zamierzenia inwestycyjnego w obszarze objętym opracowaniem: <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się przeprowadzenie scalenia nieruchomości, 2. Ustala się zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	Na działce nr 727/1 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się

§ 6

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	P Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej
Treść ustaleń:	
Szczegółowe przeznaczenie terenów	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja administracyjna - pomieszczenia biurowe 2. Funkcja mieszkaniowa – mieszkalnie służbowe 3. Łączne powierzchnie funkcji z pkt. 1 i 2 nie mogą przekraczać 30 % powierzchni użytkowej budynków. 4. Zieleń izolacyjna, place. 5. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;	Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu 2. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje 3. Dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°. 4. Minimalna powierzchnia terenów zielonych – 20 % powierzchni całkowitej terenu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Nie ustala się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	Nie ustala się.
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;	Nie ustala się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	Zezwala się na wtórne podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	W granicach działki nr 738 należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się.

§ 7

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.
2. Ustala się dostawę wody i odprowadzania ścieków z istniejących miejskich systemów wodociągowych i kanalizacyjnych funkcjonujących w Jaworzynie Śląskiej.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej funkcjonującej na terenie Jaworzyny Śląskiej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
 - a. składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
 - b. przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
 - c. wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.
5. Ustala się zaopatrzenie energetyczne z sieci i urządzeń energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane energią elektryczną, paliwem stałym, paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

§ 8

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości *50%*.

§ 9

Uchyla się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jaworzynie Śląskiej zatwierdzony uchwałą nr XXIV/25/00 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 21.06.2000 r. dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Kazimierz Chęciak

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej

nr XXV/59/04..... z dnia 30.08.2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzyna Śląska dla terenu działek Nr 727/1, 728/2, 738.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek wystąpił Pan Sławomir Chmura.

Zmiana miałaby umożliwić inwestorowi realizację zabudowy produkcyjno – usługowej (działka nr 738) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (działki nr 727/1, 728/2).

Jednocześnie wnioskodawca zobowiązał się do pokrycia kosztów związanych z wykonaniem projektu planu.

W/w działki, zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska”, znajdują się na obszarze istniejącego zainwestowania przemysłu, składów i baz dopuszczonym do przekształcania i rewitalizowania terenów poprzemysłowych pod potrzeby mieszkańców, w tym pod potrzeby mieszkaniowe. Plan obejmuje działki, o areale 20,49 arów.

W dniu 29 sierpnia 2003 roku Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XII/38/03 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzyna Śląska dla terenu działek nr 727/1, 728/2, 738.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy uwzględnia uwagi wynikające z opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej.

Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w uchwale zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju przedmiotowego terenu, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska.

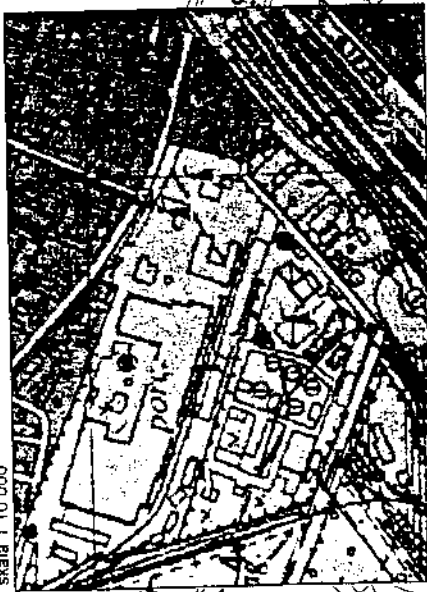
BURMISTRZ

Halina Dydyca

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEŁTRZENNEGO DZ. NR 727/1, 728/2, 738, OBR. JAWORZYNA ŚLĄSKA - RYSUNEK PLANU -

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI
MIASTO JAWORZYNA ŚL.

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY JAWORZYNA ŚL.
skala 1:10 000



Granice obszarów objętych planem miejscowym

1. Obszar istniejącego zaistnienia przemysłu, składów i baz dopuszczonym do przekształcenia i rewitalizowania terenów poprzemysłowych pod potrzeby mieszkańców, w tym potrzeby wyznaczenia na terenie miasta nowych terenów mieszkaniowych
2. Zabudowa mieszkaniowa
3. Kolej
4. Obszary rolne

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXX/2015
Rady Miejskiej
w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 20.09.2015

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granice terenu objętego planem
- Linia rozgraniczająca
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Istniejąca zabudowa do adaptacji
- Lokalizacja powiązań komunikacyjnych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Tereny dróg publicznych
- Tereny dróg wewnętrznych
- Numery działek
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w sąsiedztwie



skala
1:500

Podziałka liniowa



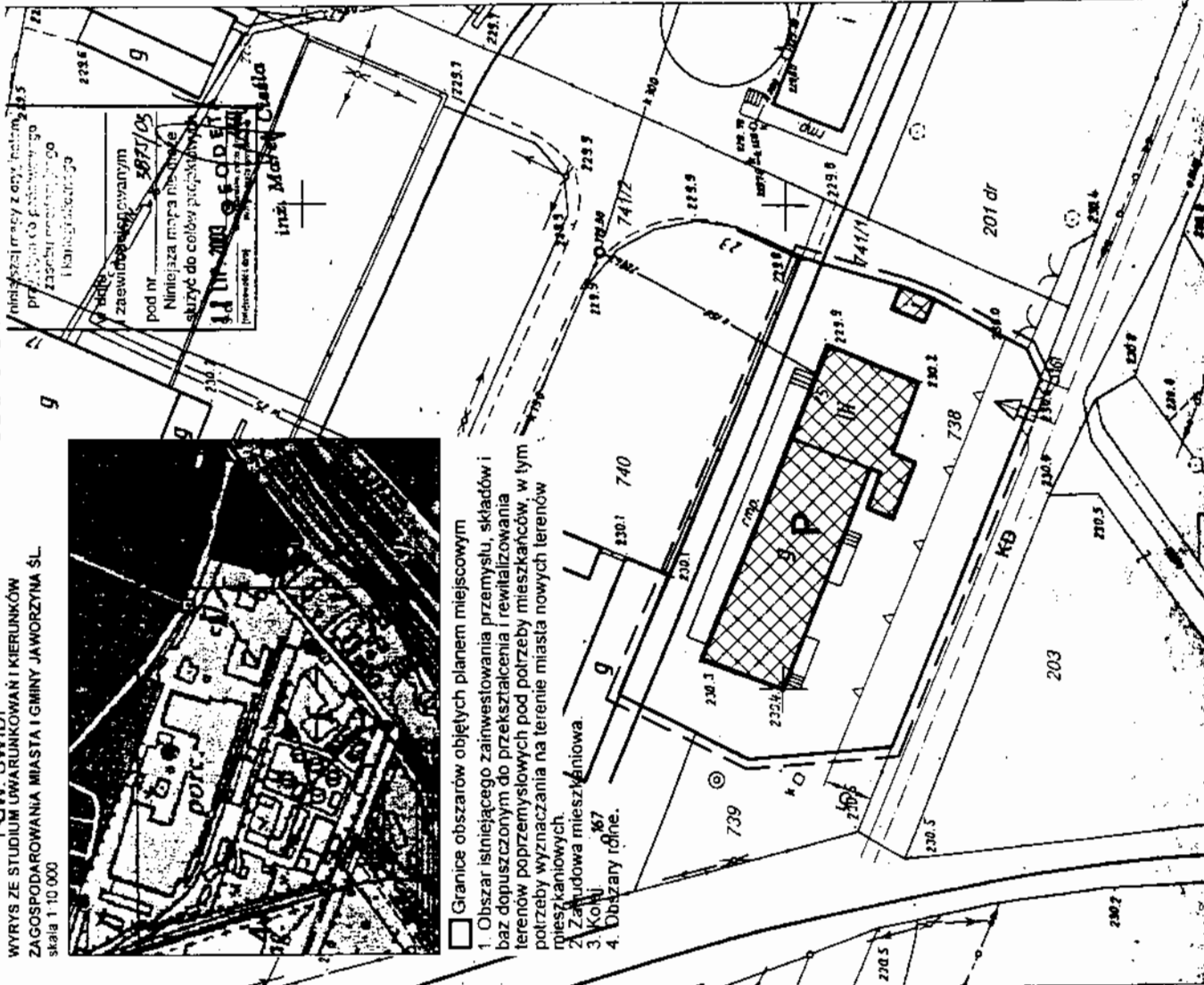
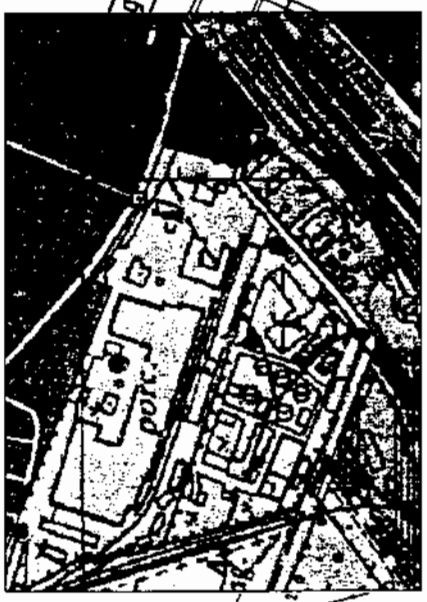
	PRACOWNIA PROJEKTOWA "URBANISTA"	
	adres biuro: Plac Pokoju 2, 58-100 Świdnica tel./fax: 074/8514132, kom. 0609844150, 0609709599	
Zodolone:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEŁTRZENNEGO DZ. NR 727/1, 728/2, 738, OBR. JAWORZYNA ŚLĄSKA	
Temat:	RYSUNEK PLANU	
Zespół projektowy:	Nr uprawnień: <i>[signature]</i>	
mgr inż. Mariusz Wyszczuk 1622, ZOLI: Z-106		<i>[signature]</i>
mgr inż. Maria Wyszczuk 1623.		
Nr. Dps. 1		
Skala 1:500		

Wzrost: 190 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar serca: 300 g, Ciężar płuc: 1000 g, Ciężar wątroby: 1500 g, Ciężar nerek: 150 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar pęcherzyka wodnego: 10 g, Ciężar trzustki: 70 g, Ciężar śledziony: 150 g, Ciężar wątroby: 1500 g, Ciężar nerek: 150 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar pęcherzyka wodnego: 10 g, Ciężar trzustki: 70 g, Ciężar śledziony: 150 g.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZ. NR 1/271/1, 728/2, 738, OBR. JAWORZYNA ŚLĄSKA - RYSUNEK PLANU -

Załącznik nr 9 do Uchwały nr 164/06 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 20.08.2006r.

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDLI
ZAGOSPODAROWANIE MIASTA I GMINY JAWORZYNA ŚL.
skala 1:10.000



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granice terenu objętego planem
- Linia rozgraniczająca
- Istniejąca zabudowa do adaptacji
- Teren zabudowy techniczno - produkcyjnej
- Lokalizacja powiązań komunikacyjnych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Tereny dróg publicznych
- Numery działek



skala
1:500

Podziałka liniowa



	PRACOWNIA PROJEKTOWA "URBANISTA"		Nr. rys.
	adres biuro: Pocz. Pokoju 2, 58-100 Świdnica ul./fax./074/8514132, tom.060964150, 0608709599		2
Zadanie:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZ. NR 1/271/1, 728/2, 738, OBR. JAWORZYNA ŚLĄSKA		skala:
Temat:	RYSUNEK PLANU		1:500
Zespół projektowy:	Nr uprawnień:		Podpis:
mgr inż. Marusz Węszczuk	1622, ZOUJ. Z-106		
mgr inż. Małta Węszczuk	1623		

- Granice obszarów objętych planem miejscowym
- 1. Obszar istniejącego zaінwestowania przemysłu, składów i baz dopuszczonym do przekształcenia i rewitalizowania terenów poprzemysłowych pod potrzeby mieszkańców, w tym potrzeby wyznaczania na terenie miasta nowych terenów mieszkalniowych.
- 2. Zabudowa mieszkaniowa.
- 3. Kolny 167
- 4. Obszary rolne.

PRZEWODNICZĄCY
Rada Miejska
Krzysztof Chęć

ZALĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

NR XXV/59/04....., Z DNIA 30.09.2004r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 727/1, 728/2, 738 w Jaworzynie Śląskiej.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 727/1, 728/2, 738 w Jaworzynie Śląskiej nie wniesiono uwag do planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Kazimierz Chęcił

ZALĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

NR XXV/59/04....., Z DNIA 30.09.2004r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w miejscowym planie sporządzonego dla terenu działek nr 727/1, 728/2, 738 w Jaworzynie Śląskiej.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 727/1, 728/2, 738 w Jaworzynie Śląskiej ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska” przyjętego dnia 30 marca 2000 roku, uchwałą nr XXII/18/2000.
2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zabudowanym i uzbrojonym. Dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem dla działki nr 738 wymagana jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. Dla pozostałego terenu objętego planem istniejąca stacja transformatorowa posiada rezerwy umożliwiające zapewnienie zapotrzebowania mocy dla budynków mieszkalnych i usługowych o małym i średnim zapotrzebowaniu mocy.
3. Budowa i rozbudowa sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem terenu w wodę, kanalizację, energię elektryczną i gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych i na warunkach określonych odpowiednio przez zarządców sieci.
4. Teren objęty planem ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową dróg do których teren ma zapewniony dostęp, realizowane będą na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku konieczności zajęcia gruntów prywatnych, na których ustalono realizację dróg publicznych, grunty te będą przekazane na rzecz Gminy bez odszkodowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Kazimierz Chęcił