

Uchwała Nr XXV/60/04
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 30.09.2004 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu działek nr 67 i 69/1, obręb Pasieczna,**

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/43/03 z dnia 30 września 2003 roku Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 67 i 69/1, obręb Pasieczna, Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar działek nr 67 i 69/1, obręb Pasieczna.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,32 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 – załącznik nr 1
 - 2) „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu” – załącznik nr 2
 - 3) „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania” – załącznik nr 3
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) szczegółowe zasady i warunki scalania 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 67 i 69/1, obręb Pasieczna;
2. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;
4. **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
5. **terenie zabudowy produkcyjno - usługowej** - należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję: produkcji przemysłowo - rzemieślniczej, usługi handlu artykułami przemysłowymi.

§ 3

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „1P”
 - tereny składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem „2P”
2. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 4

1. Określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a. zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejącą oraz projektowaną zieleń, szczególnie o cechach izolacyjnych,
 - b. projektowana i adaptowana zabudowa na terenach wyznaczonych planem powinna ściśle spełniać warunki dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy,
 - c. prowadzenie działalności produkcyjno - usługowej na terenach oznaczonych symbolem „1P” i „2P” 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>	1P Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
<i>Szczegółowe przeznaczenie terenów</i>	tereny obiektów produkcyjno - usługowych,
<i>Funkcja dopuszczalna</i>	1. Funkcja administracyjna – lokale biurowe 2. Funkcja mieszkaniowa – mieszkanie służbowe 3. Łączne powierzchnie pod tą funkcje w pkt. 1 i 2 nie mogą przekraczać 20 % łącznej powierzchni użytkowej budynków. 4. Zieleń izolacyjna, place. 5. Urządzenia infrastruktury technicznej.
<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;</i>	Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,5. 2. Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu), 3. Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 – 45°. Dopuszcza się, dla budynków istniejących, utrzymanie dachów płaskich. 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu. 5. Minimalna powierzchnia terenów zielonych – 20 % powierzchni całkowitej terenu.
<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>	Zezwala się na podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
<i>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w</i>	W granicach działki należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych.

tym zakaz zabudowy;	
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się

§ 6

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	2P Tereny składów i magazynów
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;	Budowa obiektów budowlanych z zachowaniem następujących warunków: 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,5. 2. Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu), 3. Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 – 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 podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	W granicach działki należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się.

§ 7

Ustala się zasady przebudowy, 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 z istniejącego wodociągu.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
4. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
5. 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.
6. Ustala się zaopatrzenie energetyczne z sieci i urządzeń energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. 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 ...30%.....

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 10

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

RODNICZACY
Rady Miejskiej
Inżynier Chęcik

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej

nr XXV/69/04 z dnia 30.09.2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jaworzyna Śląska dla terenu działek Nr 67, 69/1, obręb Pasieczna.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek wystąpił Pan Wiesław Kurek.

Zmiana miałaby umożliwić inwestorowi realizację zabudowy produkcyjno – usługowej.

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 w obszarze osadniczym wsi – sady, łąka, zabudowa. Plan obejmuje działki, o areale 32 ary.

W dniu 30 września 2003 roku Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XIII/43/03 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 67, 69/1, obręb Pasieczna.

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.

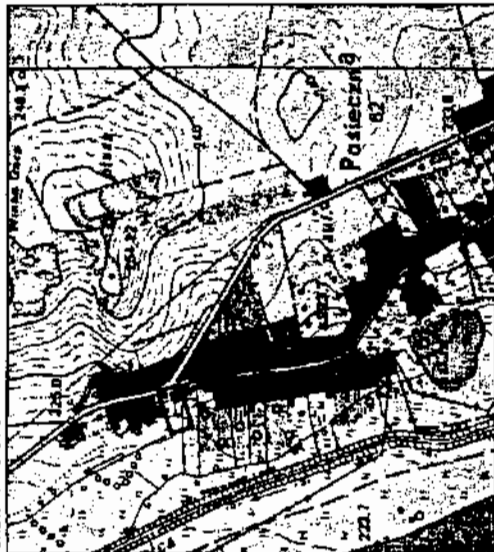
BURMISTRZ

Halina Dydycz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZ. NR 67, 69/1, OBR. PASIECZNA

- RYSUNEK PLANU -

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



□ Orientacyjne granice wsi - sady, łąka, zabudowa
 □ Obszar osadniczy

WOJ. DOLNOŚLĄSKI
 POWIAT ŚWIDNICKI
 GMINA JAWORZYNA ŚL.

L. Stegi (Gdańsk) s.j. i Kartografik zne
 Marek Cześniak
 58-150 Świdnica, ul. Świdnicka 41/7
 tel. (074) 855 43 17
 REGON 140908427 NIP: 581-10-1133

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
 SKALA 1:1000

obr. Pasieczna, ark. mapy 1,
 działka nr 67
 GODŁO MAPY 462.233.081

Załącznik nr 1
 do Uchwały nr XXV/1003
 Rady Miejskiej
 w Jaworzynie Śląskiej
 z dnia 15 WRZ. 2003

przyjęto do założeń w dniu 15 WRZ. 2003
 i zawieszonego na 60 dni nr 1003/03
 Nawiązanie mapy może służyć do celów
 projektowych
 Projektowanie i upewnienie odbiorcy, że
 mapę nie należy wykorzystywać do celów
 innych niż określone w załączniku nr 1 do
 uchwały nr XXV/1003 z dnia 15 WRZ. 2003
 15 WRZ. 2003 Z. 1003

LEGENDA USTALENIA PLANU

- Granice terenu objętego planem
- ==== Linia rozgraniczająca
- 1P Teren zabudowy produkcyjno - usługowej
- 2P Teren składów, magazynów
- [Symbol] Istniejąca zabudowa do adaptacji
- [Symbol] Lokalizacja powiązań komunikacyjnych
- [Symbol] Nieprzekraczalne linie zabudowy

INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- KD Droga publiczna
- KDW Droga wewnętrzna



PRACOWNIA PROJEKTOWA "URBANISTA"	
adres biura: Plac Polejny 2, 58-100 Świdnica tel./fax (074) 851 61 52, kom. 060 964 41 50, 060 670 95 99	
Zobowiązanie:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZ. NR 67, 69/1, OBR. PASIECZNA
Temat:	RYSunEK PLANU
Zespół projektowy:	Nr uprawnień
mgr inż. Manusz Wiśniczuk 1622 ZOU Z. 106	1
mgr inż. Maria Wąszczuk 1623	SKŁAD
	1:1000

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miejskiej
Krzysztof Chęciński

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

NR XXV/100/04....., Z DNIA 30.08.2004r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 67, 69/1 we wsi Pasieczna.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 67, 69/1 we wsi Pasieczna nie wniesiono uwag do planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Kazimierz Chęciak

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XXV/100/04....., Z DNIA 30.08.2004r.

RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w miejscowym planie sporządzonego dla terenu działek nr 67, 69/1 we wsi Pasieczna, gmina Jaworzyna Śląska.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 67, 69/1 we wsi Pasieczna 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 częściowo zabudowanym i uzbrojonym. Dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem dla działki nr 67 wymagane jest wykonanie przyłączy: elektroenergetycznego, wodnego, kanalizacyjnego. Pozostały teren objęty planem jest uzbrojony.
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 poprzez działki nr 69/2, 69/3.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Kazimierz Chęciak