

UCHWAŁA Nr XXVI/83/04
Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej
z dnia 27.09.2004r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 9 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w **Jaworzynie Śląskiej** uchwała, co następuje:

§ 1.

W oparciu o analizy przeprowadzone za podstawie art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w obrębie wsi Pasiczna, gm. Jaworzyna Śląska.**

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 przedstawiający obszar objęty planem na mapie w skali 1:10 000.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Kazimierz Chęć
Kazimierz Chęć

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXVI/33/04..... Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej z dnia 27.09.2004 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Pasiczna, gminy Jaworzyna Śląska, o areale ok. 100 ha, przystępuje się na wniosek Burmistrza Miasta.

Z dniem 31 grudnia 2003 roku stracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworzyna Śląska, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej w dniu 21 marca 1991r. Nr 24/91. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest prawem miejscowym, powoduje ograniczenia w realizacji inwestycji, przeprowadzaniu podziałów geodezyjnych, szacowaniu wartości gruntów itp.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany będzie dla obszaru zlokalizowanego w obrębie wsi Pasiczna w gminie Jaworzyna Śląska, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, przy stacji kolejowej, obecnie użytkowanego rolniczo. Teren ten znajduje się w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, gazowej, wodnej i kanalizacyjnej. Położony jest przy drodze powiatowej nr 2884D skomunikowanej z drogą wojewódzką nr 382. Istnieje możliwość zbrocnicowania terenu.

Korzystna lokalizacja terenu z punktu widzenia uzbrojenia technicznego i powiązań komunikacyjnych oraz zgłaszane przez inwestorów wnioski na tereny przeznaczone pod budownictwo produkcyjno – usługowe uzasadniają zmianę przeznaczenia dla tego terenu.

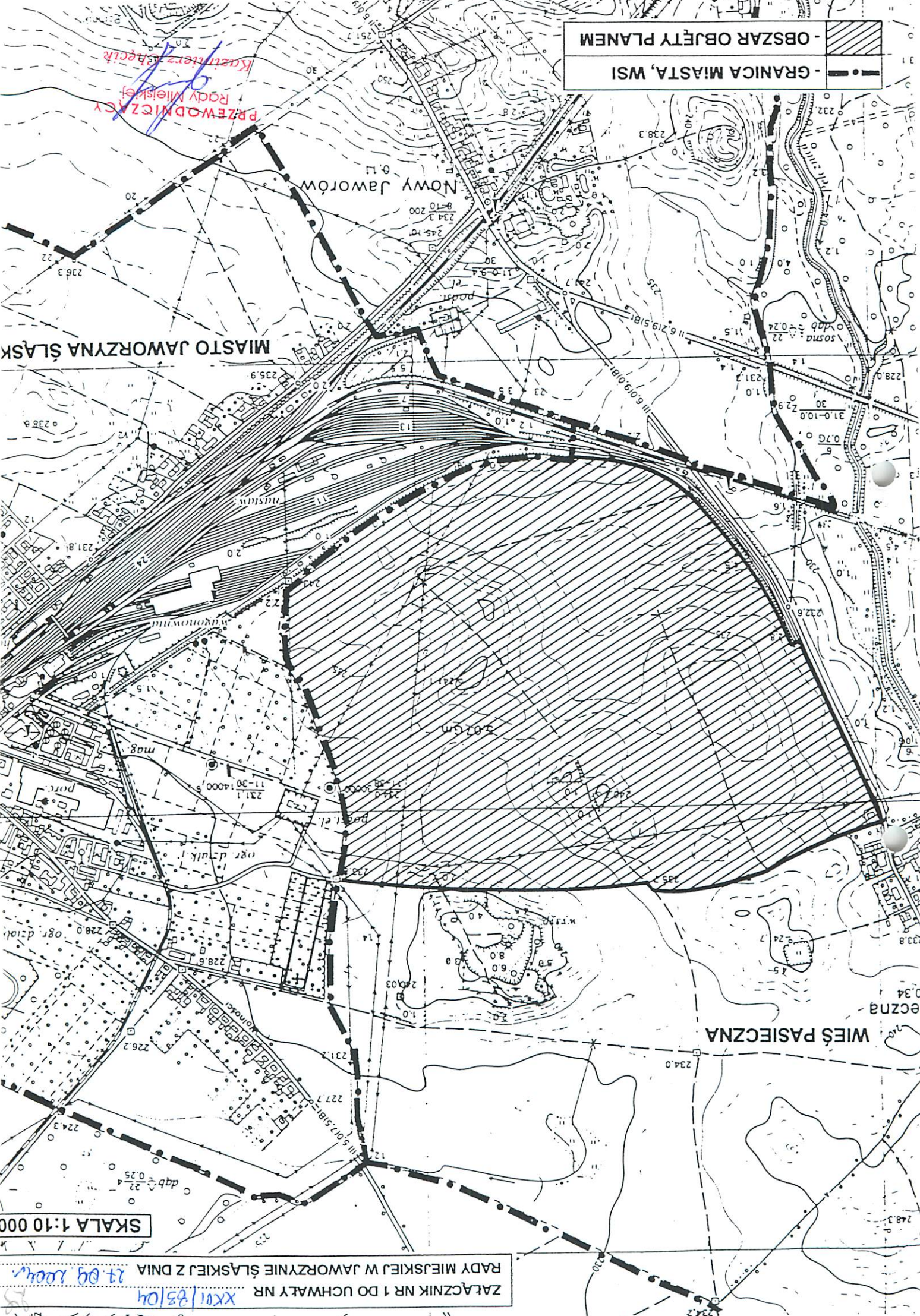
W związku z powyższym Burmistrz Miasta uznaje za niezbędne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu stworzenie podstaw prawnych regulujących prawidłowe zagospodarowanie obszaru chroniących ekonomiczne, przyrodnicze i historyczne walory przestrzeni, uwzględniając wnioski społeczności lokalnej.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska obszar proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze. W związku z tym niezbędne jest dokonanie zmian w obowiązującym studium przed zakończeniem prac nad planem miejscowym i jego uchwaleniem.


BURMISTRZ
Hulina Dydecz

-OBSZAR OBJĘTY PLANEM
 -GRANICA MIASTA, WSI



SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/83104
 RADA MIEJSKIEJ W JAWORZYŃSKIEJ ŚLĄSKIEJ Z DNIA 17.09.2004r.

PRZEWODNICZĄCY
 RODY MIEJSKIEJ
 Kuzniarski Andrzej

20

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi Pasieczna, gmina 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 wsi Pasieczna, gmina 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 r. stracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzyna Śląska, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej w dniu 21 marca 1991 r. Nr 24/91

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany będzie dla obszaru zlokalizowanego w obrębie wsi Pasieczna w gminie Jaworzyna Śląska, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, przy stacji kolejowej, obecnie użytkowanego rolniczo. Teren ten znajduje się w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, gazowej, wodnej i kanalizacyjnej. Położony jest przy drodze powiatowej nr 2884D skomunikowanej z drogą wojewódzką nr 382. Istnieje możliwość zbcznicowania terenu.

Korzystna lokalizacja terenu z punktu widzenia uzbrojenia technicznego i powiązań komunikacyjnych oraz zgłaszane przez inwestorów wnioski na tereny przeznaczone pod budownictwo produkcyjno – usługowe uzasadniają zmianę przeznaczenia dla tego terenu.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta uznaje za niezbędne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu stworzenie podstaw prawnych regulujących prawidłowe zagospodarowanie obszaru chroniących ekonomiczne, przyrodnicze i historyczne walory przestrzeni, uwzględniając wnioski społeczności lokalnej.

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworzyny Śląskiej stwierdzono, że:

Podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Jaworzyna Śląska będą:

- funkcja rolnicza, związana z wysokiej wartości zasobami gleb;
- funkcja mieszkaniowo – usługowa zabezpieczająca potrzeby mieszkańców;
- funkcja produkcyjno – usługowa polegająca na działalności gospodarczej na potrzeby gminy;
- funkcja rekreacyjna;

- funkcja ochronna i ochrona krajobrazu, środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i wglębnych, terenów leśnych i rolnych, surowców naturalnych, a także dziedzictwa kulturowego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska obszar proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze. W związku z tym niezbędne jest dokonanie zmian w obowiązującym studium przed zakończeniem prac nad planem miejscowym i jego uchwaleniem.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany będzie na urzędowych kopiach mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

W trakcie przygotowań materiałów geodezyjnych do opracowania planu uzyskano informacje z Powiatowego Biura Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Świdnicy z którego wynika, że w posiadaniu Powiatowego Biura znajduje się tylko mapa katastralna w skali 1:5000 oraz brak jest mapy sytuacyjno – wysokościowej

W związku z tym niezbędne jest wykonanie mapy zasadniczej dla terenu objętego planem.

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.
- 1.2 Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 1.3 Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania /między innymi wniosków do planu, itp./.

2. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

3. Wykonanie projektu planu.

- 3.1 Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Miejskiej (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 oraz 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 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3.2 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.

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

PRZEWODNICZĄ
Rady Miejskiej
Kazimierz Chęć