U C H W A Ł A Nr LXIV/ **326** /06
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 29 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora
dla działki nr 98/70 obręb nr 5 Przedmieście w Jaworze przy ul. Wieniawskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą nr XVI/99/03 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 10 września 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor:

Rada Miejska w Jaworze uchwala:

§ 1
Przedmiot uchwały

1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora dla działki nr 98/70 obręb nr 5 Przedmieście w Jaworze przy ul. Wieniawskiego.
2 Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są:
   1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
   2) cześć graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierającą rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2
Określenie terminologii

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1 **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 uchwały,
2 **rysunku panu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3 **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe,
4 **obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków, śmietniki, place postojowe, ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,
5 **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki,
6 **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce,
7 **standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

§ 3
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1 **U** - **teren zabudowy usługowej**
   1) Przeznaczenie:
      a) usługi komercyjne rozumiane jako obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 2 000 m^2,

b) dopuszcza się lokalizację usług publicznych realizowanych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych, w tym: usługi administracji, sportu i rekreacji wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
c) w przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, gaz, odprowadzenie ścieków dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do zapotrzebowania,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów nie więcej niż 0,5. Nie dotyczy obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz kondygnacji podziemnych,
b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
c) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40^0 maks. 50^0 kryte dachówką w kolorze szarym, czarnym,
d) elewacje- obowiązuje zastosowanie elewacji z cegły klinkierowej w kolorze brązowym, czerwonym,
e) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni terenu w tym utwardzone nawierzchnie,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu.

§ 4

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

1. Należy wyeliminować usytuowanie dróg dostawy towaru do supermarketu, placów postojowych dla klientów oraz ruch pojazdów osobowych i ciężarowych od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej i placówki opiekuńczo-wychowawczej.
2. Projekt technologiczny i budowlany należy uzgodnić pod względem wymagań higieniczno-zdrowotnych z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną lub uprawnionym rzeczoznawcą zgodnie z przepisami szczególnymi. Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. Budynki powinny być zaprojektowane i zrealizowane w sposób nie stanowiący zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.
3. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt, umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.
4. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem obiektów do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 5

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice działki będącej w dyspozycji inwestora. Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
3. Ochrona wód - zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi. Odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej. W przypadku zaistnienia zagrożenia, zanieczyszczenia wód substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zanieczyszczenia zneutralizować na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
4. Ochrona powierzchni ziemi – przed wykonaniem wykopów obowiązuje zdjęcie warstwy próchniczej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.
5. Ochrona drzew i krzewów - roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom. Władający nieruchomością obowiązani są do utrzymywania we właściwym stanie drzew oraz krzewów rosnących na nieruchomościach będących w ich władaniu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem właściwego organu wydanym na wniosek władającego.
6. Odpady – obowiązuje zakaz składowania odpadów uznanych za niebezpieczne.

§ 6

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Miasta Jawora.

§ 7

Kształtowanie przestrzeni publicznej

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie z uwagi na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie z uwagi na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1 Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
2 W przypadku wydzielenia więcej niż 2 nowych działek budowlanych obsługa komunikacyjna terenu odbywać się powinna poprzez realizacje drogi wewnętrznej dostępnej do drogi publicznej poprzez jeden zjazd zlokalizowany w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Na drogach dojazdowych zamkniętych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m.
3 W przypadku scalenia i podziału nieruchomości obowiązują następujące zasady podziału: powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy usługowej.

§ 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na obszarze objętym planem brak jest dodatkowych ograniczeń w użytkowaniu terenu w tym zakazu zabudowy.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę - podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. Kanalizacja sanitarna - podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku zaistnienia zagrożenia, zanieczyszczenia wód substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zanieczyszczenia zneutralizować na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
4. Zaopatrzenie w gaz - podłączenie do sieci gazowej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku braku możliwości podłączenia jego dostawa nastąpi ze zbiorników gazowych zlokalizowanych na działce inwestora.
5. Elektroenergetyka – zaopatrzenie w energie elektryczną na podstawie zawartej umowy przyłączeniowej określonej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez przedsiębiorstwo elektroenergetyczne.

6. Telekomunikacja - podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kablowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci,

7. Gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy poddawać segregacji i gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło - zaopatrzenie w ciepło nastąpi z centralnego źródła ciepła opartego na miejskiej ciepłowni.
9. Komunikacja - dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd z drogi krajowej ulicy Wieniawskiego. Lokalizacje zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi. Obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 12

Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13

Przepisy końcowe

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości - 30 %.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jawora.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jaworze

Krzysztof Sasiela

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXIV/326/06
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 29 marca 2006 r.
(część graficzna)

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LXIV/326/06
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 29 marca 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora dla działki nr 98/70 obręb nr 5 Przedmieście w Jaworze przy ul. Wieniawskiego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora dla działki nr 98/70 obręb nr 5 Przedmieście w Jaworze przy ul. Wieniawskiego zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza Miasta Jawora w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jaworze

Krzysztof Sasiela

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LXIV/326/06
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 29 marca 2006r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworze o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora dla działki nr 98/70 obręb nr 5 Przedmieście w Jaworze przy ul. Wieniawskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga co następuje:

z uwagi na brak zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jaworze

Krzysztof Sasiela