UCHWAŁA NR XII/44/11
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze Nr XXVII/152/08 z dnia 29 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora, Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/196/2000 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 27 października 2000 r. wraz z ze zmianą uchwała Nr LXIII/324/2006 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 6 marca 2006r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą nr VII/38/07 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 28 marca 2007 roku.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określono na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,

3) załącznik nr 3 - 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.

5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie -** należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą nr VII/38/07 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 28 marca 2007 roku,

2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej -** należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° ,

4) **urządzeniach infrastruktury technicznej -** należy przez to rozumieć: inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. chodniki, dojścia, drogi dojazdowe i parkingi,

5) **wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość dla obiektów budowlanych i urządzeń z wykluczeniem masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1. Przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym, a także symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Linie zabudowy nieprzekraczalne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenu o symbolu MW określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych obowiązuje: wysokość do 160 cm, nakaz zastosowania elementów ażurowych powyżej 60 cm od poziomu terenu w co najmniej w 25 % powierzchni zawartej miedzy słupami.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ratownicze badania archeologiczne i prace ziemne pod nadzorem archeologicznym prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zakaz realizacji reklam nie spełniających niżej wymienionych warunków:

1) odległość reklamy od pasa drogi publicznej minimum 4,0 m,

2) zapis informacji w formie nie migających efektów świetlnych,

3) wysokość obiektów reklamowych nie większa niż 4,0 m,

4) powierzchnia reklamy nie większa niż 4,0 m^2 .

2. Na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-D, KDP ustala się:

1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

3) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury.

3. W pasie drogowym dopuszcza się:

1) przeprowadzanie podziemnych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie urządzeń i obiektów towarzyszących drodze, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) wprowadzanie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją drogi, nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu,

3) organizację miejsc postojowych, przeprowadzanie ścieżek rowerowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Dla linii kolejowej 137 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od granicy obszaru kolejowego. Lokalizacja budynków i budowli oraz nasadzenia drzew i krzewów na terenie o symbolu 2U w sąsiedztwie linii kolejowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przedmiotowej decyzji.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20% lub równolegle do granic działek sąsiednich.

2. Szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej minimum 20,0 m.

3. Powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej minimum 1000 m^2 .

4. Zasady podziału nie dotyczą podziału terenu dla powiększenia działki sąsiedniej.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny zapewnić jej ochronę i prawidłową eksploatację. W przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

2. Zaopatrzenie w wodę - poprzez podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków - bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z utwardzonych dróg i placów nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków powierzchniowo na teren działki z zakazem zmiany stanu wody w gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zabronione jest również dokonywanie spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości.

4. Energia elektryczna - poprzez podłączenie do sieci elektroenergetycznej.

5. Ciepło - z indywidualnej kotłowni wyposażonej w wysokosprawne systemy grzewcze pracujące w oparciu o paliwa ekologiczne związane z olejem opałowym, gazem, energią elektryczną, drewnem, ekogroszkiem.

6. Gospodarowanie odpadami - odpady komunalne należy gromadzić selektywnie w pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, dalszy sposób zagospodarowania odpadów powinien być zgodny z przepisami odrębnymi.

7. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub parkingowych na działce budowlanej według wskaźników:

1) 1 miejsce na lokal mieszkalny,

2) 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Teren o symbolu 1U do czasu zagospodarowania zgodnego z planem, może być przeznaczony na inne cele publiczne.

§ 11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu - 1MW

1) przeznaczenie terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) budynki garażowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki zagospodarowania

a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie 14,5 m,

- dla budynku garażowego wolnostojącego nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m,

- dla urządzeń infrastruktury technicznej 6,5 m,

c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksymalnie 0,60,

d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - minimum 0,40,

e) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 48° , kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu - 2MW

1) przeznaczenie terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) budynki garażowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki zagospodarowania

a) wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie 14,5 m,

- dla budynku garażowego wolnostojącego nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m,

- dla urządzeń infrastruktury technicznej 6,5 m,

b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksymalnie 0,80,

c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - minimum 0,20,

d) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 48° , kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji zadaszeń, garaży, dopuszcza się dachy płaskie.

3. Teren zabudowy usługowej o symbolu - 1U

1) przeznaczenie terenu:

a) budynki usługowe w tym związane z handlem o powierzchni sprzedażowej do 400 m^2 ,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki zagospodarowania

a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m,

b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksymalnie 0,80,

c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - minimum 0,20,

d) geometria dachu - dopuszcza się dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowej min. 30° maks. 48° ,

e) pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym,

3) obsługa komunikacyjna - poprzez drogę dojazdową o symbolu KD-D. Należy zachować odpowiedni stopień ograniczonej dostępności do pasa drogi krajowej nr 3 (tj. zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej, zakaz podłączania dróg kategorii dojazdowej bezpośrednio do drogi krajowej nr 3). Obsługa komunikacyjna odbywać się może wyłącznie poprzez układ dróg wewnętrznych, podłączonych do istniejących i projektowanych dróg publicznych niższego rzędu.

4. Teren zabudowy usługowej o symbolu - 2U

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi oświaty - szkoła,

b) usługi opieki społecznej, zdrowia oraz kultury,

c) usługi gastronomii oraz handlu o powierzchni sprzedażowej do 400 m^2 ,

d) usługi sportu - budynki i budowle sportowe wraz z boiskami do gier,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki zagospodarowania

a) wysokość zabudowy maksymalnie 18,0 m oraz nieprzekraczalna liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym - 4,

b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksymalnie 0,50,

c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - minimum 0,30,

d) geometria dachu - dopuszcza się dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowej min. 30° maks. 48° ,

e) pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym,

3) obsługa komunikacyjna - od ulicy Paderewskiego. Należy zachować odpowiedni stopień ograniczonej dostępności do pasa drogi krajowej nr 3 (tj. zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej, zakaz podłączania dróg kategorii dojazdowej bezpośrednio do drogi krajowej nr 3). Obsługa komunikacyjna odbywać się może wyłącznie poprzez układ dróg wewnętrznych, podłączonych do istniejących i projektowanych dróg publicznych niższego rzędu.

5. Teren dróg publicznych oznaczony symbolem - KD-D droga publiczna klasy dojazdowej.

1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

b) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa.

2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego jednoprzestrzennego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni od chodnika.

3) Dopuszcza się sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4) Dopuszcza się realizacje ścieżek i tras rowerowych.

6. Teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem - KDP droga publiczna z wykluczeniem ruchu dla pojazdów samochodowych.

1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2) Dopuszcza się sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Dopuszcza się realizacje ścieżek i tras rowerowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jaworze

Andrzej Madej

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/44/11
Rady Miejskiej W Jaworze
z dnia 27 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek zmiany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/44/11
Rady Miejskiej W Jaworze
z dnia 27 kwietnia 2011 r.
Zalacznik2.doc

Zalacznik2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/44/11
Rady Miejskiej W Jaworze
z dnia 27 kwietnia 2011 r.
Zalacznik3.doc

Zalacznik3