



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lipca 2018 r.

Poz. 3459

UCHWAŁA NR XLII/39/18 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 25 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XXXI/40/17 z dnia 9 sierpnia kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19 maja 2015 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna, gmina Jaworzyna Śląska.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, ramp, pochylni oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów wejściowych, pochylni;

- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustaleń szczegółowych;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem usług związanych z nauką, edukacją, opieką, opieką zdrowotną i pomocą społeczną, rekreacją, zamieszkaniem zbiorowym;
- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podaną w metrach, na której znajduje się najwyższy położony punkt dachu lub stropodachu, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1.KD-L** – teren drogi lokalnej.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2.U** – teren zabudowy usługowej, dla którego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **3.P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, dla którego dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych, bocznic kolejowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń budowlanych.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **4.KD-Z** – teren drogi zbiorczej.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **5.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **6.KK** – teren kolei, dla którego dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń budowlanych.

7. Na wszystkich terenach objętym planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem, pod warunkiem, że nie ograniczy ona możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;
- 3) przy lokalizowaniu obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania w zakresie ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących obowiązują zasady ustalone w § 9.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, w jednakowych odległościach między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenie zabudowy przemysłowej i/lub usługowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów,
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych;
- 3) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winno przypadać, co najmniej 1 drzewo.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustala się zasad ochrony akustycznej ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem terenów objętych ochroną.

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów oraz odzysk odpadów stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym niebezpiecznych;
- 3) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dla obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-L** ustala się szerokość drogi w jej przebiegu 12m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań do 20m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie więcej niż 12 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
- 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 5.KDW,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1.KD-L,
 - c) 20 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 4.KD-Z;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 85% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków do 20 m,
 - b) budowli do 40 m;
- 6) dachy – nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów;
- 7) maksymalna szerokość elewacji fontowej 200 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-Z** ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDW** ustala się szerokość drogi 18 m z poszerzeniem do 45 m wyłącznie w obrębie sięgacza, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KK** ustala się wysokość budowli do 20 m.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występuje teren zamknięty, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KK, w granicach którego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 25 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110° ;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 2000 m²;
- 4) wyżej ustalone zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

3. Warunki wydzielenia dróg wewnętrznych:

- 1) minimalna szerokość pasów drogowych – 12 m;
- 2) wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o minimalnej wielkości 15 m x 15 m.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz budowy

§ 12. 1. W granicach planu przebiega linia kolejowa, dla której:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefę sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości 10 m od granic działki;
- 2) sposób zagospodarowania, w granicach ww. strefy, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach strefy 50 m od projektowanego cmentarza, położonego poza granicami planu, ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3MPa o średnicy DN 100, dla którego:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefę kontrolowanego zagospodarowania o szerokości 35 m od osi gazociągu w każdą stronę;
- 2) sposób zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy, w granicach ww. strefy, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na rysunku planu określa się przebieg napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, dla których:

- 1) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

5. Na rysunku planu wyznacza się przebieg projektowanej napowietrznej dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, dla której:

- 1) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku braku realizacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 13. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą: droga lokalna 1.KD-L i droga zbiorcza 4.KD-Z.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogą lokalną oznaczoną symbolem 1.KD-L, drogą zbiorczą oznaczoną symbolem 4.KD-Z, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5.KDW oraz drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi na rysunku planu, a dopuszczonymi do realizacji w granicach planu.

3. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasów drogowych – 12 m,
- 2) dla drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymagane jest wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o minimalnej wielkości 15 m x 15 m.

4. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej – 1miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na pozostałych terenach:
 - 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Możliwość budowy nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu.
- 2) Możliwość wymiany, rozbudowy i przebudowy wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu.
- 3) Nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych i zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne.
- 4) W zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** nakaz odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej.
- 5) W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) nakaz przyłączenia do sieci wodociągowej;

- b) zapewnienie wyposażenia w zewnętrzne hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych** nakaz przyłączenia do kanalizacji sanitarnej.
- 7) W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- a) zasilanie z istniejącej sieci dystrybucyjnej poprzez jej rozbudowę oraz budowę stacji transformatorowych,
 - b) budowę nowych linii dystrybucyjnych wyłącznie pod powierzchnią terenu;
 - c) budowę napowietrznej przesyłowej dwutorowej linii o napięciu 110kV;
 - d) możliwość zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW.
- 9) W zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 16. Określa się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pn. „Modernizacja linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Legnica” w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.KK.

Rozdział 14.

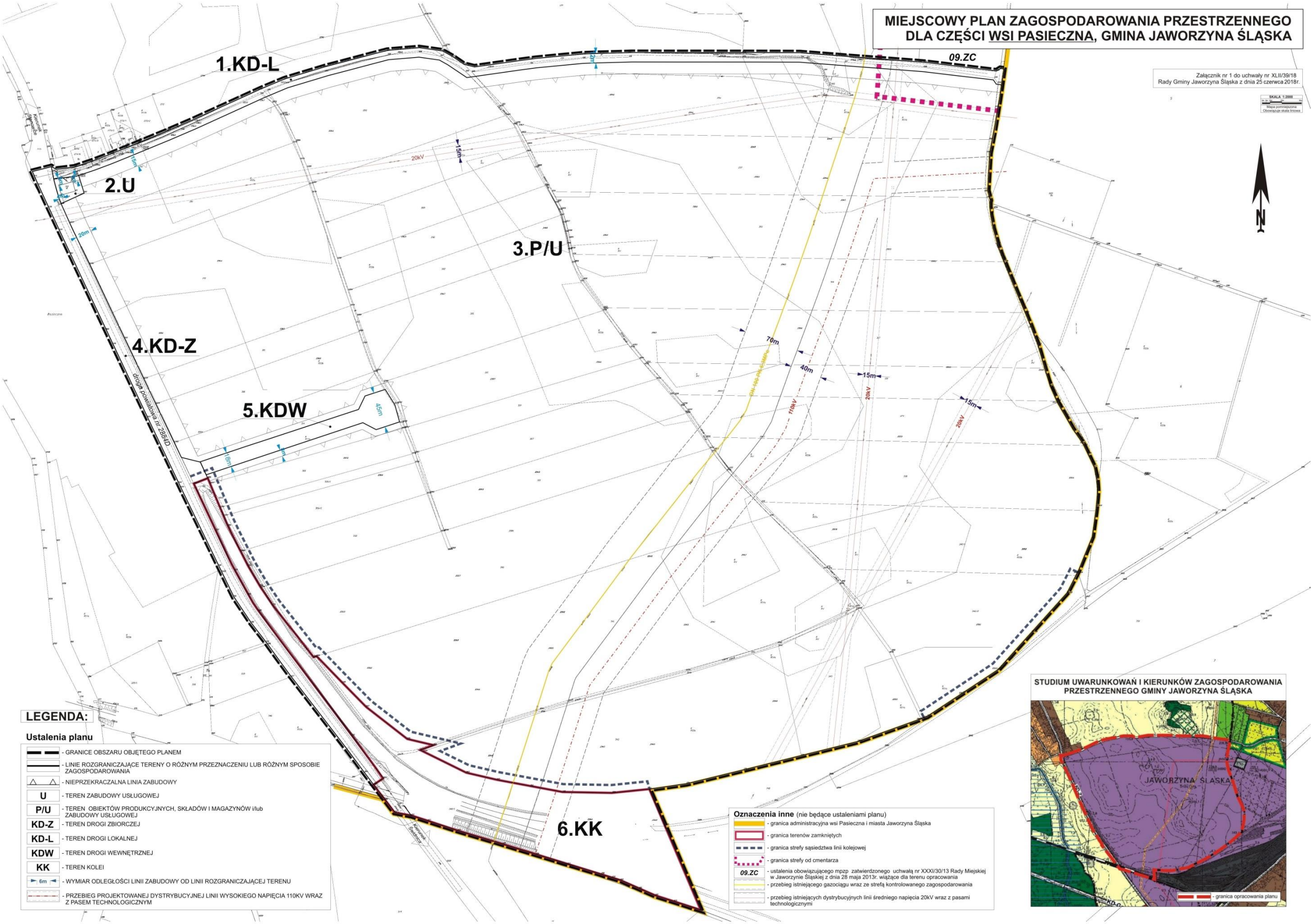
Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Nazimek



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/39/18 Rady
Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 25 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Pasieczna, gmina Jaworzyna Śląska**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna, gmina Jaworzyna Śląska, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/39/18 Rady
Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 25 czerwca 2018 r.

**Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.