



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 sierpnia 2024 r.

Poz. 4389

UCHWAŁA NR V/35/24 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 22 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna w gminie Jaworzyna Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XL/74/22 z dnia 20 grudnia 2022 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 gminy Jaworzyna Śląska, Rada Miejska w Jaworzynie śląskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

4. Dane przestrzenne – GML stanowi załącznik nr 4.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku i określona w uchwale odległość wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej drogi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 5) granica rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m od granic nieruchomości z działkami drogowymi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 4,5 m lub ciągów pieszo-jezdnymi o szerokościach nie mniejszych niż 6 m;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) na obszarze planu nie występują obszary zainwestowania, dla którego należałoby określić zasady ochrony krajobrazu.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji obiektów i budynków o wysokości przekraczającej 50 metrów nad poziom terenu.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe:

- 1) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia prac budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U i U-P:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenie oznaczonych symbolem 1U-P w granicach strefy 50 m projektowanego cmentarza położonego poza granicami planu, ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na rysunku planu wyznacza się strefę kontrolowanego zagospodarowania o szerokości 70 m dla gazociągu wysokiego ciśnienia w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 13.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: 1 U-P dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, dla których ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) na terenie oznaczonym symbolami: 1U-P dopuszcza się realizację bocznic kolejowej;
- 4) dla dróg publicznych:
 - a) przekrój uliczny jednojezdniowy,
 - b) nawierzchnia utwardzona dla jezdni, chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) lokalizacja ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację infrastruktury technicznej na wszystkich terenach obszarze objętym planem pod warunkiem zgodności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) dopuszcza się stosowania urządzeń i systemów indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, dla wszystkich terenów z wyjątkiem urządzeń służących do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w tym z energii słonecznej, do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, rozdzielczej sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z inwestycji OZE zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,
 - c) realizację nowych rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na budowę jako linii kablowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliw ekologicznych;
- 8) Na terenie 1U-P dopuszcza się urządzenia służące produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w tym z energii słonecznej, źródeł geotermalnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 2,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 85% działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 30 m,
 - e) wysokość budowli maksymalnie do 50 m,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - c) 20 m od linii rozgraniczających terenu 1KK zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg;

4) w granicach pasa technologicznego wzdłuż planowanej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U, ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- e) wysokość budynków gospodarczych i garaży maksymalnie do 5 m,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy Z – teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania od 14 do 25 m;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy L – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających: od 15 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2 KDD ustala się przeznaczenie - teren drogi dojazdowej.

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu 1 KDD od 21 m do 26 m,
- b) dla terenu 2 KDD od 15 m do 21 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu drogi plac manewrowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się wysokość budowli do 20 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

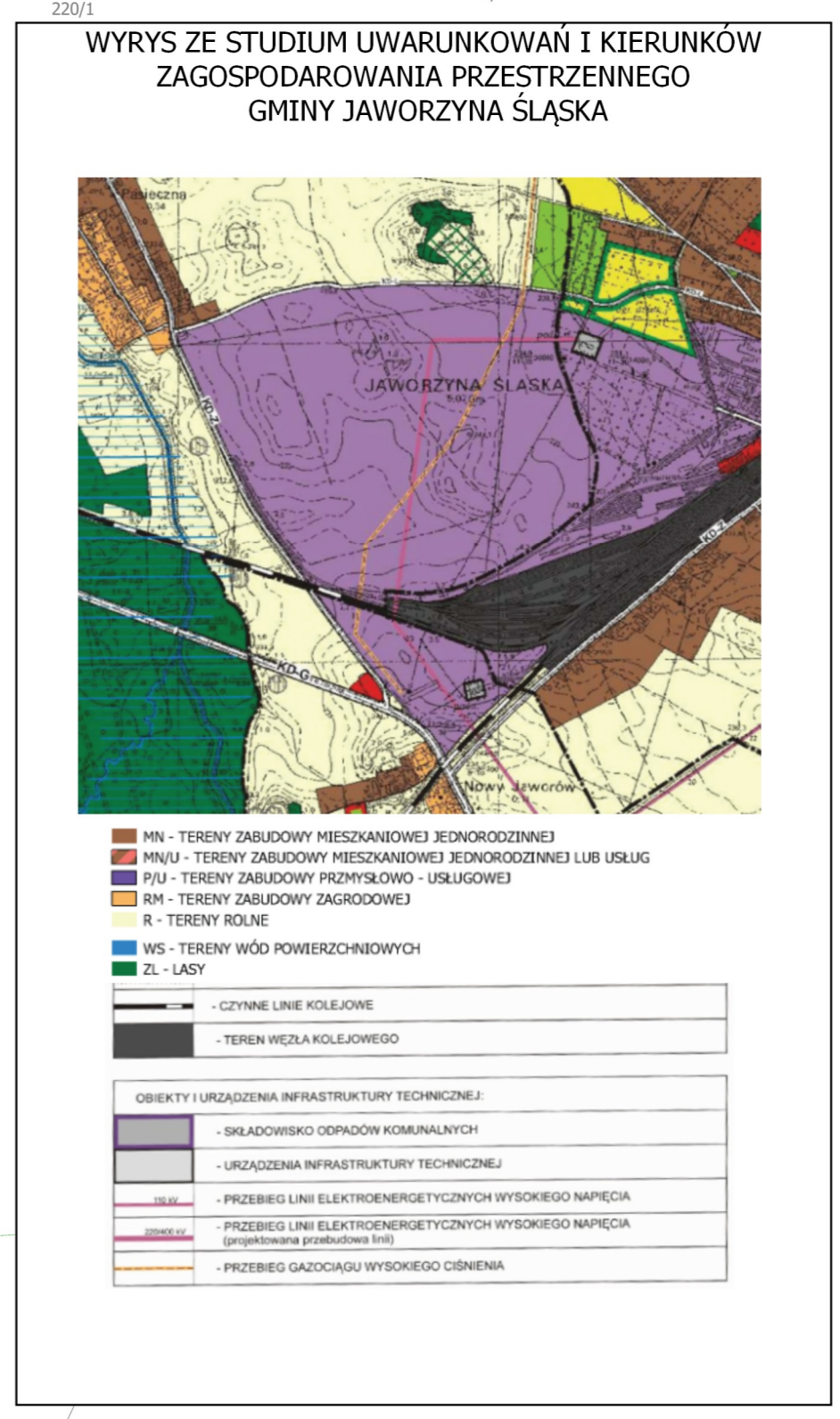
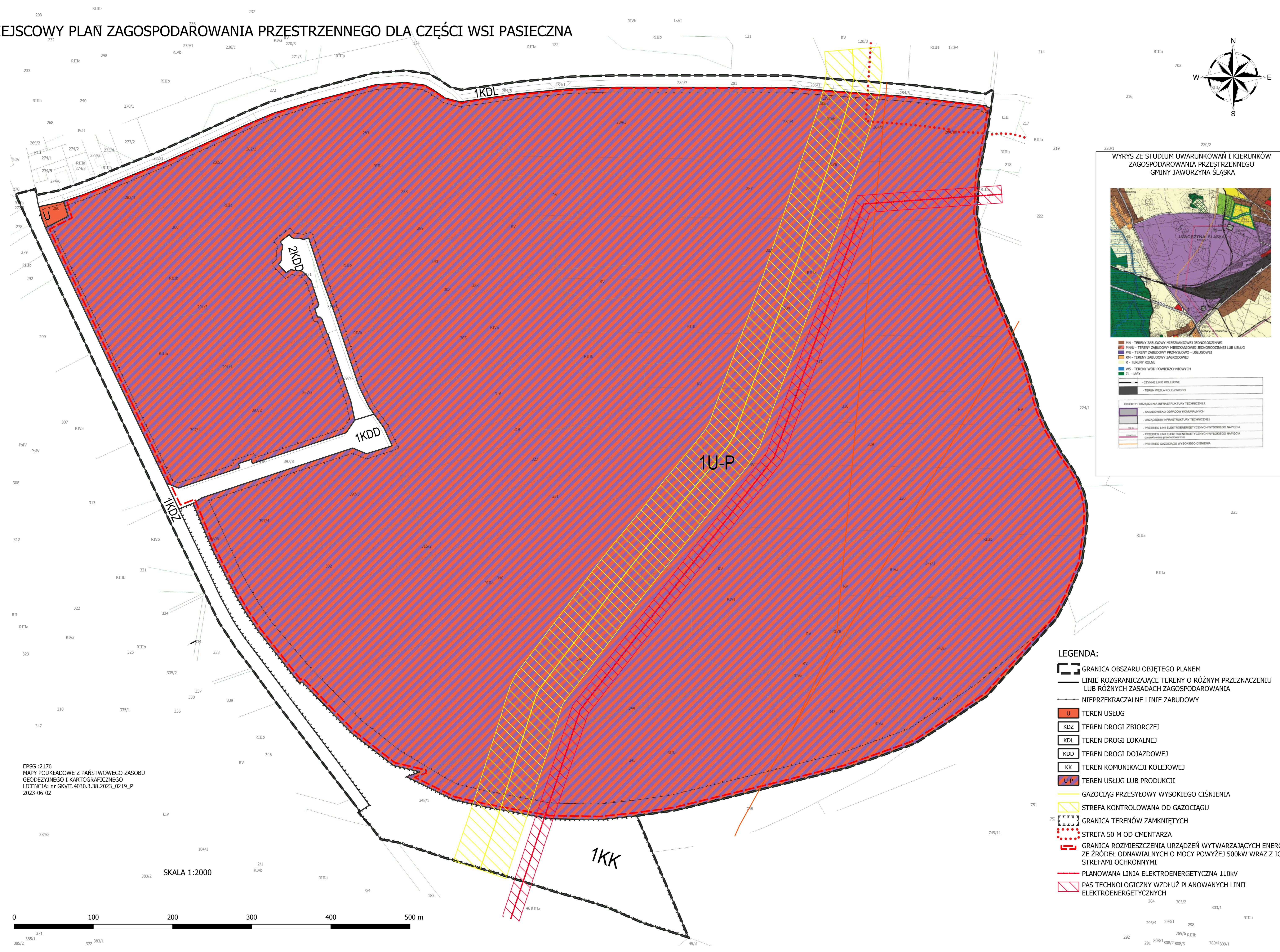
§ 20. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Artur Nazimek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI PASIECZNA



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/35/24
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 22 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI PASIECZNA
W GMINIE JAWORZYNA ŚLĄSKA**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/35/24
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 22 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasiczna w gminie Jaworzyna Śląska wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy:

- drogi publiczne ok. 240 m,
- wodociągi ok. 240 m,
- kanalizacja ok. 240 m.

Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie. Finansowanie zadań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz realizacji dróg odbywać się będzie ze środków Gminy, finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr V/35/24
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 22 sierpnia 2024 r.

Załącznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę