



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 marca 2013 r.

Poz. 2069

UCHWAŁA NR XXV/52/12 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 29 listopada 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N20.4131.1097.2012.TW1 z dnia 21 marca 2013 r. do WSA we Wrocławiu we fragmencie „1KDD” dla obszaru z załącznika nr 1, terenu „2KDD” dla obszaru z załącznika nr 3 oraz § 4 pkt 1 litera f) we fragmencie „1.KDD”, § 4 pkt 3 litera b) we fragmencie „2.KDD”, § 8 ust. 1 pkt 1 we fragmencie „1.KDD”, § 8 ust. 1 pkt 2 we fragmencie „2.KDD”, § 13 pkt 1 litera a) tiret pierwszy we fragmencie „1.KDD”, 13 pkt 1 litera a) tiret drugi we fragmencie „2.KDD”, § 14 pkt 4 litera b), § 14 pkt 6 litera a) we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę sieci”, § 14 pkt 7 litera a) we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę sieci”, § 14 pkt 9 litera a) we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę sieci”, § 23 i § 25.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z) w związku z uchwałą nr X/48/11 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 7 września 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska oraz po stwierdzeniu, że nienaruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska uchwalonym przez Radę Miejską w Jaworzynie Śląskiej uchwałą nr XXVII/05/09 z dnia 28 stycznia 2009r., Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w granicach administracyjnych miasta, których granice określono na rysunku planu w skali 1 : 1000.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) część graficzna zwana rysunkiem planu – załączniki nr 1, 2 i 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 4 ;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 5.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu złożony z oznaczenia cyfrowo-literowego.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
- 2) linia energetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ochronną.

§ 3. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie budynku;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który przeważa na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu i z nim nie koliduje;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 9) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb ludności;
- 10) obiektach parkingowych – należy przez to rozumieć place parkingowe i parkingi kryte, zespoły budynków garażowych i stałych miejsc postojowych;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 12) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 13) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które powodują ponadnormatywne oddziaływania w emisji substancji i energii oraz będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) załącznik numer 1:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN-2.MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN/U,
 - c) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U/MN-2.U/MN,
 - d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MW,
 - e) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KPJ,
 - f) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD-2.KDD;
- 2) załącznik numer 2: teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P/U;
- 3) załącznik numer 3:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN/U,

b) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD- 2.KDD.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) dopuszcza się, ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
 - b) ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;
- 3) ustalenia ogólne dotyczące dachów spadzistych:
 - a) materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka: czerwony, brązowy lub grafitowy,
 - c) ustala się zakaz stosowania dachów spadzistych o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 4) na wszystkich terenach MN,MN/U,U/MN i MW ustala się zakaz stosowania blach falistych i trapezowych jako materiałów wykończeniowych w elewacji i dachu budynków;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 6) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2, zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 2) ograniczenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:
 - a) dróg publicznych,
 - b) parkingów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - e) stacji obsługi środków transportu składających się z nie więcej niż 3 stanowisk warsztatowych,
 - f) przedsięwzięć lokalizowanych na terenie 1.P/U;
- 3) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U, U/MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Następujące tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej:

- 1) rysunek planu załącznik nr 1 - tereny oznaczone symbolami 1.KDD, 2.KDD oraz 1.KPJ;
- 2) rysunek planu załącznik nr 3 - tereny oznaczone symbolami 1.KDD oraz 2.KDD;

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń reklamowych.

§ 9. 1. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy mierzyć od linii rozgraniczającej terenu względem, którego określone jest położenie linii zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały w treści niniejszej uchwały, chyba że z rysunku planu wynika inaczej,
- 3) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconą ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy.

2. Ustalenia ogólne dotyczące wysokości zabudowy: wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Pozostałe zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 10. W granicach terenu objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

1) rysunek planu załącznik nr 1:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN, 2.MN:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolno stojącej – 500 m²,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 10 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 1.U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolno stojącej – 600 m²,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 15 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 10 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem 2.U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem 1.MW:
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) rysunek planu załącznik nr 2 – dla terenów oznaczonych symbolem 1.P/U:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) rysunek planu załącznik nr 3 – dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN/U:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 13 m;

- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla całego terenu objętego planem w przedziale 70° – 110° , z prawem odstępowania od w/wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz istniejącym podziałem terenów;
- 5) dopuszcza się:
 - a) zmniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek o nie więcej niż 10%,
 - b) zmniejszenie minimalnych szerokości frontu nowo wydzielanych działek o nie więcej niż 10%,
 - c) aby nie więcej niż 1 nowo wydzielana działka w wyniku jednokrotnego podziału pierwotnej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 20% w stosunku do powierzchni określonych w pkt 1–3,
 - d) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej,
 - e) w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wprowadza się następujące ustalenie: w strefie ochronnej od sieci energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 22 m, po 11 m z obu stron linii licząc w poziomie od osi linii, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi klasy „D” dojazdowe:
 - rysunek planu załącznik nr 1 – tereny oznaczone symbolami 1.KDD i 2.KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - rysunek planu załącznik nr 3 – tereny oznaczone symbolami 1.KDD i 2.KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciągi pieszo-jezdne:
 - rysunek planu załącznik nr 1 – teren oznaczony symbolem 1.KPJ – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe;
 - d) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) w przypadku realizacji na danym terenie 2 różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
 - e) za miejsca postojowe uważa się także miejsce w garażu.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
- 2) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne;

- 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł zasilania z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) w przypadku konieczności budowy w granicach obszaru objętego planem nowej stacji transformatorowej, dopuszcza się jej lokalizację przy zapewnieniu niezbędnego dostępu,
 - d) w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) w przypadku realizacji sieci gazowych na obszarze objętym planem ustala się możliwość wykonania przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - b) ustala się zakaz stosowania wolno stojących (naziemnych) zbiorników na gaz;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach w granicach własnej nieruchomości;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1. MN – 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KPJ,
 - 2. MN – 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KPJ oraz 4m od linii rozgraniczającej z terenem 2.U/MN,
- b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalnie 40% dla zabudowy wolno stojącej,
 - maksymalnie 50% dla zabudowy bliźniaczej;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 0.6,
 - minimum 0.1,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 40% dla zabudowy wolno stojącej,
 - 30% dla zabudowy bliźniaczej;
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla zabudowy z dachami spadzistymi – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- g) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) usługi wolno stojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty parkingowe,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) wprowadza się całkowity zakaz:
 - a) lokalizowania działalności związanych z obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych: blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi, demontażem pojazdów itp.,
 - b) lokalizowania działalności związanych z recyklingiem, skupem i składowaniem surowców wtórnych, składami opału, magazynami: środków trujących, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych itp.;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu – 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDD,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 40%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 1.0,
 - minimum 0.1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m dla budynków z dachami spadzistymi – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,

- 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- g) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/MN, 2.U/MN – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) wprowadza się całkowity zakaz:
 - a) lokalizowania działalności związanych z obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych: blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi, demontażem pojazdów itp.,
 - b) lokalizowania działalności związanych z recyklingiem, skupem i składowaniem surowców wtórnych, składami opału, magazynami: środków trujących, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych itp.;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1.U/MN – 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KDD,
 - 2.U/MN – 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1.KDD, 2.KDD i 1.KPJ oraz 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.MN;
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalnie 45% dla zabudowy wolno stojącej,
 - maksymalnie 50% dla zabudowy bliźniaczej;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy :
 - maksimum 1.2,
 - minimum 0.15;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% działki;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków z dachami spadzistymi – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi przy czym łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) boiska rekreacyjne i sportowe,
 - c) urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu – 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KPJ,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 50%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 1.6,
 - minimum 0.2;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15 m dla budynków z dachami spadzistymi – do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 12 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - ☐ dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P/U – załącznik nr 2:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) boiska rekreacyjne i sportowe,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Świdnicką znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 60%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 1.8,
 - minimum 0.2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - f) zasady kształtowania dachów:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U – załącznik nr 3:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) usługi wolno stojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące;
- 3) wprowadza się całkowity zakaz:
 - a) lokalizowania działalności związanych z obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych: blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi, demontażem pojazdów itp.,
 - b) lokalizowania działalności związanych z recyklingiem, skupem i składowaniem surowców wtórnych, składami opału, magazynami: środków trujących, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych itp.;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu – 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KDD i terenami znajdującym się poza granicą obszaru objętego planem oraz 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDD,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 40%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 0.8,
 - minimum 0.1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m dla budynków z dachami stromymi – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) zasady kształtowania dachów:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KPJ – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDD, 2.KDD – załącznik nr 3:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

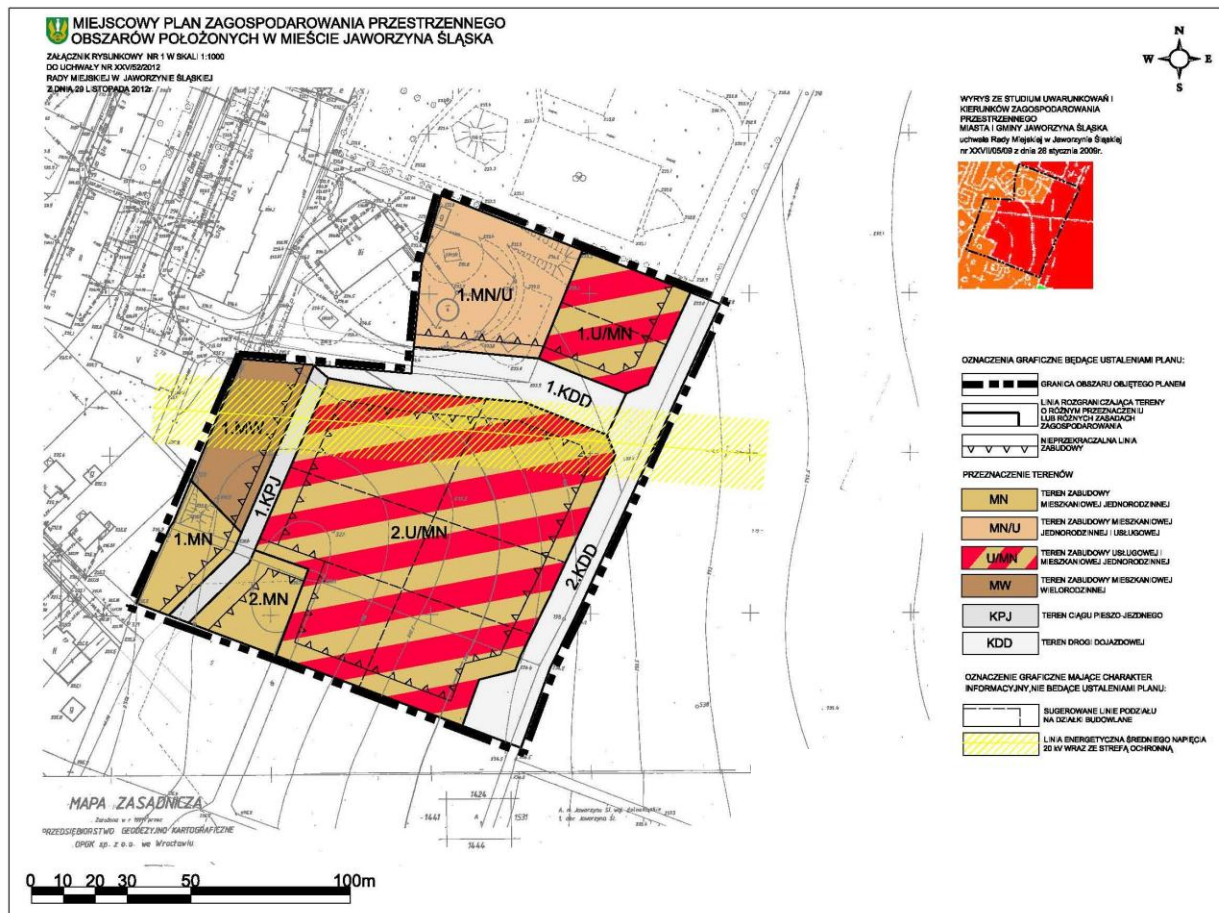
§ 26. Traci moc uchwała nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010 r. Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 121 z dnia 30 czerwca 2010 r. poz. 1867) na obszarze objętym planem.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

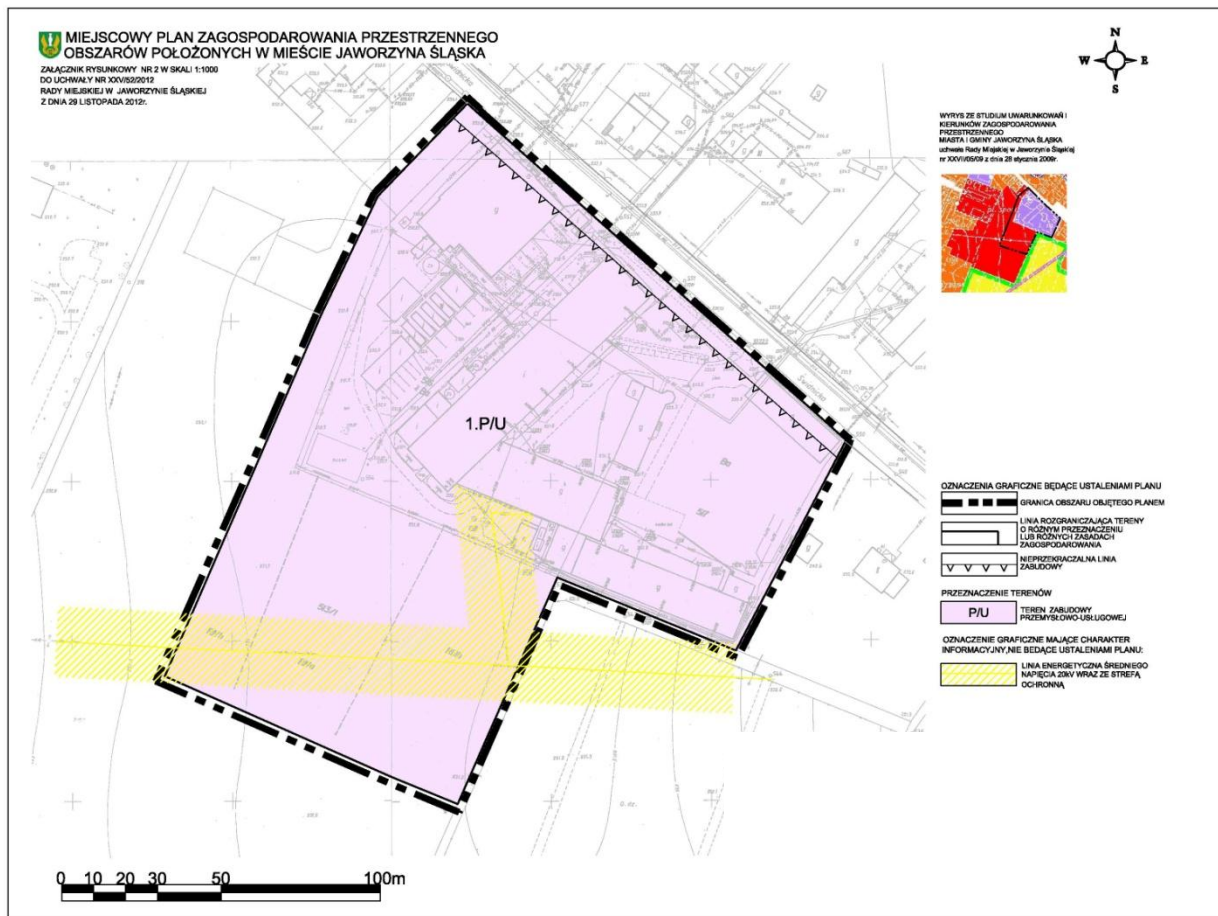
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Nazimek

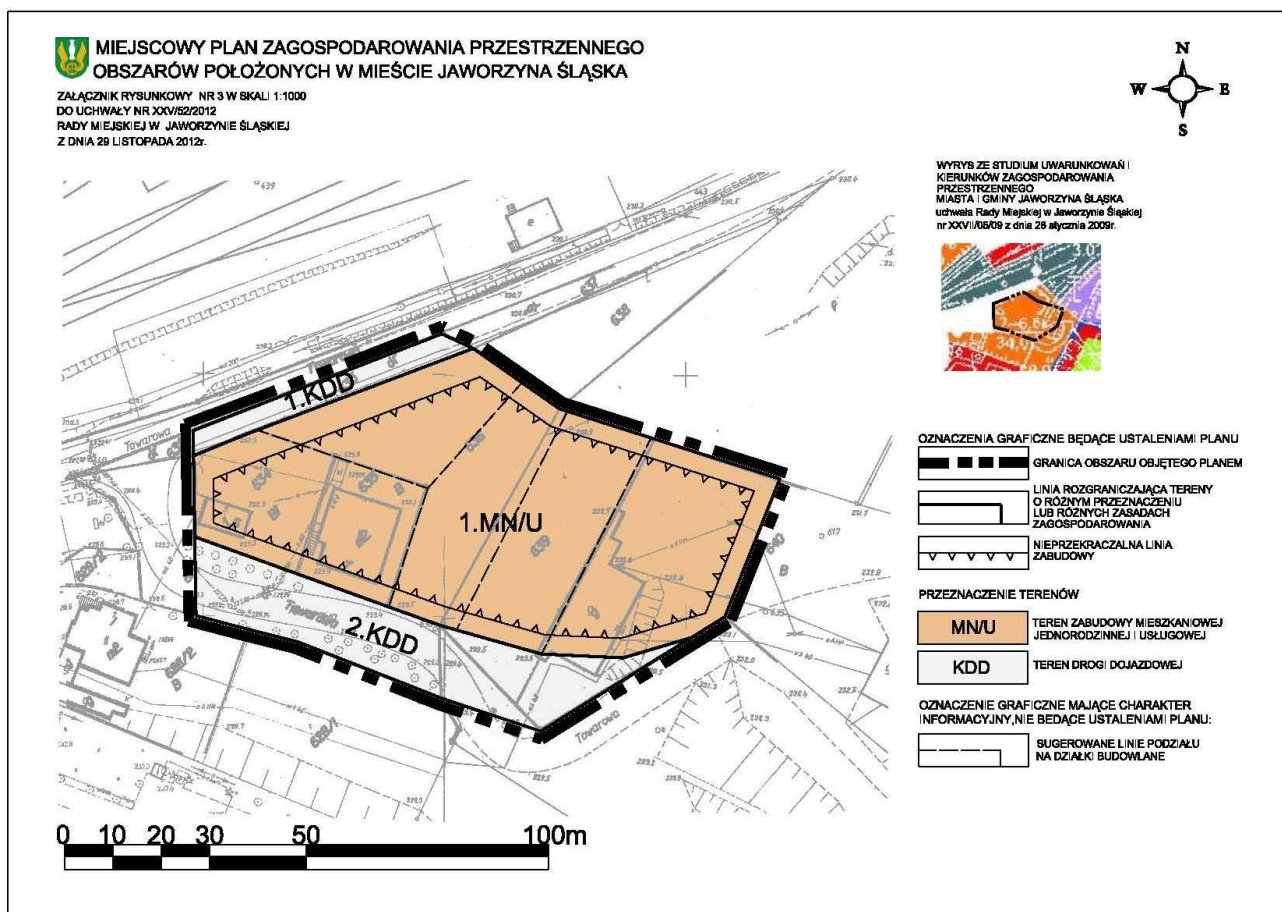
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/52/12
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/52/12
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/52/12
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/52/12
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 29 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych
w mieście Jaworzyna Śląska**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXV/52/12
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 29 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych
w mieście Jaworzyna Śląska
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy – zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

§ 3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska.