



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 sierpnia 2016 r.

Poz. 3991

### UCHWAŁA NR XVIII/43/16 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 23 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Jaworów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/28/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Jaworów w Gminie Jaworzyna Śląska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/05/09 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 stycznia 2009 r. zmienionego uchwałą nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19 maja 2015 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stary Jaworów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu składający się z: arkusza "A" sporządzonego w skali 1:1 000 oraz arkusza "B" sporządzonego w skali 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 3. 1.** Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) U - tereny zabudowy usługowej,
- 5) U/US - tereny zabudowy usługowej i sportowo-rekreacyjnej,
- 6) US - tereny sportowo-rekreacyjne,

- 7) RU - tereny obsługi rolnej,
- 8) O - tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami (składowisko do rekultywacji),
- 9) KD – tereny dróg publicznych (L-klasy lokalnej, D-klasy dojazdowej),
- 10) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 11) ZL - tereny lasów,
- 12) R - tereny rolne (wyłączone z zabudowy).

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem A.4.MN, A.10.MN, A.15.MN dopuszcza się, dopuszcza się zabudowę zagrodową z wyłączeniem gospodarstw hodowlanych powyżej 40 DJP.

3. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu takich jak budynki garażowe, gospodarcze i magazynowe, wiaty, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne i parkingi, itp.

#### § 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym za wyjątkiem obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 2) obiekty towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu takie jak garaże, budynki gospodarcze, itp. nie mogą dominować skalą ani kolorem nad budynkami funkcji podstawowej,
- 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu od strony dróg publicznych przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

#### § 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) "MN" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) "MW", "MN/U" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) "US", "U/US" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska wynikających z przeznaczenia terenów przyległych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nawierzchnię dróg wewnętrznych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
- 5) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
- 7) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajdują się obszary i obiekty, figurujące w wykazie zabytków Gminy Jaworzyna Śląska, dla których:
  - a) nakazuje się zachowanie bryły, geometrii i kształtu dachu wraz z kolorystyką i rodzajem pokrycia, historyczną kompozycją i wystrojem elewacji, a w przypadku zniszczenia nakazuje się odtworzenie historycznego detalu architektonicznego oraz historycznego pokrycia dachowego;
  - b) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmieszczenia oraz wielkości otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymanie a w przypadku zniszczenia odtworzenie kształtu oryginalnej stolarki okiennej;
  - c) dopuszcza się wykonanie nowych otworów pod warunkiem ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku;
  - d) dopuszcza się montaż instalacji technicznych oraz reklam z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu;
  - e) zakazuje się przebudowy budynków sprzecznej z ich pierwotnym kształtem i charakterem, w tym docieplenia zewnętrznego budynków zmieniającego charakter zabytkowych elewacji, zmian proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych;
- 2) zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu dla: kościoła filialnego p.w. Niepokalanego, wpisanego do rejestru zabytków, w zasięgu której podejmowanie robót ziemnych i robót budowlanych podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych,
  - b) strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, obejmującą historyczny układ ruralistyczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której:
    - ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, tj.: układ zabudowy i dróg, podziały oraz sposób zagospodarowania nieruchomości, forma architektoniczna budynków oraz jej powiązania z zielenią i krajobrazem,
    - nową zabudowę dostosować należy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu wraz z kolorystyką i rodzajem pokrycia, historycznej kompozycji i wystroju elewacji wraz z kolorystyką;
- 4) wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której obowiązują zasady i warunki ochrony zgodne z przepisami odrębnymi,
- 5) wskazuje się na rysunku granicę obszaru obserwacji archeologicznej, w którym zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:
  - a) tereny sportowo rekreacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem US,
  - b) tereny zabudowy usługowej i sportowo-rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem U/US,
  - c) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD(Z, D);
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
  - a) zakaz stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem tablic i szyldów informacyjnych związanych z prowadzoną w miejscu ich lokalizacji działalnością gospodarczą oraz obiektów gminnego systemu informacji wizualnej,
  - c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.4.MN, A.10.MN, A.15.MN ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy:

- zabudowa wolnostojąca,
- zabudowa bliźniacza;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 11 m,

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,
- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do jednej bocznych granic działki;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 5 lit. a).

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.5.MN, A.7.MN, A.8.MN, A.9.MN, A.12.MN, A.13.MN, A.14.MN, A.16.MN, , A.17.MN, A.18.MN, A.20.MN ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy:

- zabudowa wolnostojąca,
- zabudowa bliźniacza,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 11 m,

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,

- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do jednej bocznych granic działki;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,35,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 5 lit. a).

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.21.MN ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy:

- zabudowa wolnostojąca,
- zabudowa bliźniacza,
- zabudowa szeregowa;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 10 m;

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,
- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10°;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,

- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. a).

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.1.MN/U, A.6.MN/U, A.11.MN/U, A.19.MN/U ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m i 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,
- d) forma i układ dachów:
  - dach mansardowy,
  - dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
  - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
  - pokrycie dachu stromego ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
  - układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10°,
  - dopuszcza się zastosowanie stropodachu na budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych i magazynowych o wysokości przekraczającej 5 m oraz w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. a) i b).

5. Dla terenów sportowo-rekreacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem A.24.US ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja zlokalizowana ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 7 m,
- d) forma i układ dachów:
  - dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,
  - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,

- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10°;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. b).

6. Dla terenów obsługi produkcji rolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.22.RU ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- b) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 7 m,
- c) forma i układ dachów:
  - dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,
  - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
  - pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
  - układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 15°;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. c).

7. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem A.2.U ustala się zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych.

8. Dla terenów zabudowy usługowej i sportowo - rekreacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem A.3.U/US ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacja zlokalizowana ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,
- d) forma i układ dachów: nie ustala się;

## 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. b).

9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.23.MW, A.25.MW ustala się:

## 1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 9 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 15 m,
- d) forma i układ dachów:

- stropodach,
- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- pokrycie dachów stromych - ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10o;

## 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. a).

10. Dla terenów infrastruktury technicznej, związanych z gospodarowaniem odpadami, oznaczonych na rysunku planu symbolem B.6.O ustala się zakaz ich dalszej eksploatacji i zabudowy; nakazuje się rekultywację składowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 11. Ustala się zakaz zabudowy dla:

- 1) terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 2) terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, zakaz zabudowy nie wyklucza realizacji urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, a także dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 9. 1. Na obszarze planu występuje złożo kopaliny pospolitej, o udokumentowanych zasobach, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska i Prawa geologicznego i górniczego.

## 2. Na obszarze objętym planem nie występują:



- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przyjąć w przedziale od 750 do 1050 ;
- 3) front działek wydzielonych pod zabudowę wolno stojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 5) ograniczenie wskazane w pkt 3 i pkt 4 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

**§ 11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) elektroenergetycznej 400 kV o szerokości po 35 m od osi linii, w którym:
  - a) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego powyżej 1 kV/m,
  - b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m,
  - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów,
  - d) ustala się obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii;
- 2) ograniczenia wiążące się z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 1, przestają obowiązywać po likwidacji linii;
- 3) obszar ochrony stanowiska archeologicznego wyłącza się spod zalesień.

**§ 12. 1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną prowadzić z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) w przypadku gdy nieruchomość graniczy z więcej niż jedną drogą, obsługę komunikacyjną prowadzić z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) dla terenów dróg publicznych ustala się:
  - a) dla drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.26.KDL, B.11.KDL obowiązuje:
    - szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu – w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
    - przekrój uliczny jedno jezdniowy,
    - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
    - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
  - b) dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.27.KDD, A.30.KDD, A.31.KDD, B.9.KDD, B.12.KDD obowiązuje:
    - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - przekrój uliczny jedno jezdniowy,
    - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się wydzielenie pasa gruntu z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną o przebiegu nie ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
- minimalna szerokość drogi na terenach przeznaczonych pod zabudowę - 8 m,
  - wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów;
- 5) dla nowo projektowanych obiektów miejsca parkingowe dla samochodów osobowych realizować w granicach działki jako miejsca postojowe na parkingach terenowych lub stanowiska postojowe w garażach, przy zachowaniu następujących wskaźników:
- a) dla obiektów mieszkaniowych – 2 miejsca/1 mieszkanie,
  - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów obsługi produkcji rolnej – 1 miejsce/4 zatrudnionych;
- 6) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w system kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych (roztopowych):
- a) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w gminną sieć kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków wodnych lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się realizację infrastruktury pozwalającej na zaopatrzenie w gaz sieciowy oraz stosowanie indywidualnych źródeł zasilania;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia,
  - b) modernizacja i rozbudowa sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego.
- § 13.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.
- § 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.
- § 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Nazimek*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/43/16  
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej  
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Jaworów, Burmistrz ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 03.06.2016 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jaworzyna Śląska oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śląskiej.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 14 czerwca 2016 r. do 5 lipca 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śląskiej. Dyskusja publiczna odbyła się dnia w dniu 30 czerwca 2016 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza można było składać do dnia 20 lipca 2016 r.

Zamieszczona poniżej tabela zawiera listę wniesionych uwag - nieuwzględnionych przez Burmistrza Jaworzyny Śląskiej.

Lista uwag nieuwzględnionych przez burmistrza

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Wyjaśnienie
1	2	3	4	5	6
1	19.07.2016	Agnieszka i Dariusz Kondrucy	Zmiana przeznaczenia - dz. nr 222/74, obręb Stary Jaworów - pod zabudowę mieszkaniową	Tereny rolne B.4.R	Zgodnie z art. 15. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Wskazana działka w studium zakwalifikowana została jako tereny rolne.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia zamieszczonej na liście uwagi postanawia nie uwzględnić jej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/43/16  
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej  
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

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

Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Gminę Jaworzyna Śląska oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno – prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno – prawnym. Określenie terminów realizacji zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) środki zewnętrzne, pochodzące m.in. z :
  - a. dotacji unijnych,
  - b. dotacji samorządu województwa,
  - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d. kredytów i pożyczek bankowych,
  - e. innych środków zewnętrznych