



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 czerwca 2022 r.

Poz. 3260

UCHWAŁA NR XXXIV/26/22 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 9 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Bagieniec w gminie Jaworzyna Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLVII/46/14 z dnia 21 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Bagieniec oraz uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLIV/39/10 z dnia 27 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Bagieniec, 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 wsi Bagieniec.

§ 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.

§ 3. 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;
- 4) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4. 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) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 6) obiekty i obszary zabytkowe ujęte się w ewidencji zabytków.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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) zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym za wyjątkiem obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych, blach falistych i trapezowych jako materiałów wykończeniowych w elewacji i dachów budynków.

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 1,5 m;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: dla której obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy utrzymać przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własności i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg,
 - b) nową zabudowę należy kształtować z poszanowaniem istniejącej historycznej tkanki układu ruralistycznego, jako jej uzupełnienie i kontynuację: zabudowa zagrodowa, wolnostojąca mieszkalna i mieszkalno – gospodarcza, budynki ustawione kalenicą prostopadle lub równolegle do drogi, zabudowa realizowana w technologii tradycyjnej, elewacje tynkowane w stonowanej kolorystyce, pokrycia dachowe drobnoelementowe w kolorze naturalnej ceramiki,
 - c) zakazuje się wprowadzania dominant architektonicznych,

- 2) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:
- zespół cmentarny,
 - kaplica cmentarna,
 - mur cmentarza z bramą,
 - cmentarz ewangelicki,
 - aleja na cmentarzu,
 - zespół dworski,
 - most pałacowy,
 - dom mieszkalny w zespole dworskim, Bagieniec nr 20,
 - dom mieszkalny, Bagieniec nr 2,
- 3) dla obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
- zakazuje się przebudowy budynków ingerującej w ich pierwotny kształt i charakter - ochronie podlegają: tektonika elewacji, bryła budynku, kształt dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały wykończeniowe, detal architektoniczny, kształt, głębokość i rozmieszczenie otworów okiennych, podziały stolarki okiennej, historyczna stolarka drzwiowa,
 - zakazuje się docieplania budynków od zewnątrz,
 - zakazuje się lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na wyeksponowanych elewacjach - klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - nakazuje się ochronę układu cmentarza (teren ZP1) z alejami i podziałem na kwatery, nagrobki, krzyże, mur z bramą, kaplica i drzewostan;
- 4) strefę ochrony zabytków archeologicznych tożsamej ze strefą konserwatorską historycznego układu ruralistycznego wsi na obszarze której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko;
- 6) zakaz zalesiania oraz przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi dla stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego sąsiedztwa;
- 7) dla dworu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3598/1670 z dnia 12.05.1966r, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3599/774/WŁ z dnia 08.11.1980r, (dwór wraz z terenem otaczającym) oznaczonym na załączniku graficznym, obowiązują przepisy odrębne.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
- § 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- § 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy;
 - na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy;

3) na terenach oznaczonych symbolem RZ zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 10.1. 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 terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, P/U, U dopuszcza się realizacji dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, dla których ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12 m x 12 m.;
- 3) dla dróg publicznych:
 - a) przekrój uliczny jednojezdniowy,
 - b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) lokalizowania 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 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,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
 - c) realizację nowych rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę 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.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U i U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:
 - 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°;
- 3) 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°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN5, MN7, MN9 do MN16 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,65,
 - b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie do 10 m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27° - 45°,
 - f) możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków dobudowywanych
- 2) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże wyłącznie parterowe o maksymalnej wysokości 5 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN6, MN8 ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,65,
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
 - wysokość zabudowy maksymalnie do 10 m,
 - w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45° ,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27° - 45° ,
 - dla budynków dobudowywanych dopuszcza się dachy płaskie,
 - budynki gospodarcze i wolnostojące garaże wyłącznie parterowe o maksymalnej wysokości 5 m i mogą mieć dowolną formę dachu,
 - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 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:
- 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U3 ustala się przeznaczenie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - powierzchnia zabudowa maksymalnie 30% działki budowlanej,
 - wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy maksymalnie do 12 m,
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27° - 45° ,

- g) dla budynków dobudowywanych dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże wyłącznie parterowe o maksymalnej wysokości 5 m i mogą mieć dowolną formę dachu,
 - i) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - j) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 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 od dróg w odległościach:
- a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U4 do MN/U7 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) powierzchnia zabudowa maksymalnie 30% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
 - f) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną,
 - g) poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym lub szarym,
 - h) dla budynków dobudowywanych dopuszcza się dachy płaskie,
 - i) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże wyłącznie parterowe o maksymalnej wysokości 5 m i mogą mieć dowolną formę dachu,
 - j) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 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 od dróg w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RM1 i RM2 ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,25,
 - b) powierzchnia zabudowa maksymalnie 50% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna, minimum 20% działki budowlanej
 - d) wysokość budynków, maksymalnie 12 m,
 - e) wysokość budowli maksymalnie 15 m,
 - f) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połączy pod kątem 27° - 45°,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych w tym w garażu nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla teren oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na obszarze znajduje się wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3599/774/WŁ z dnia 08.11.1980r, (dwór wraz z terenem otaczającym) oznaczonym na załączniku graficznym, wszelkie działania podejmować w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.

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

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,25,
 - b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% działki budowlanej,

- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy, maksymalnie 12 m,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się przeznaczenie - zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny,

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 2,4,
 - b) powierzchnia zabudowa maksymalnie 50% działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% działki budowlanej;
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do 30 m,
 - b) wysokość budowli maksymalnie do 50 m,
 - c) 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R10, ustala się przeznaczenie - tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację dróg transportu rolnego.

3. Na terenie R10 produkcja rolna z zakresu ogrodnictwo - dopuszcza się ogrody działkowe.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1, ustala się przeznaczenie - teren zieleni parkowej – nieczynny cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się: ochronę układu cmentarza z alejami i podziałem na kwatery, nagrobki, krzyże, mur z bramą, kaplica i drzewostan.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP2, ustala się przeznaczenie - tereny zieleni parkowej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ2 ustala się przeznaczenie - tereny zieleni nieurządzonej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL10 ustala się przeznaczenie - lasy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS10 ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych. Dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy G – teren drogi głównej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania od 34 do 50 m;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 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 4 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD2 ustala się przeznaczenie - drogi publiczne klasy D – tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) KDD1 od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDD2 od 6 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1 do KDW12 ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

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

- a) KDW1 od 6 m do 10 m,
- b) KDW2 od 10 m do 12 m,
- c) KDW3 – 8 m,
- d) KDW4 od 6 m do 15 m,
- e) KDW5 – 10 m,
- f) KDW6 od 6 do 10 m,
- g) KDW7 – 8 m,
- h) KDW8 – 8 m,
- i) KDW9 od 7 m do 15 m,
- j) KDW10 od 10 m do 24 m,
- k) KDW11 – 8 m,
- l) KDW12 od 8 m do 10 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. 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%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

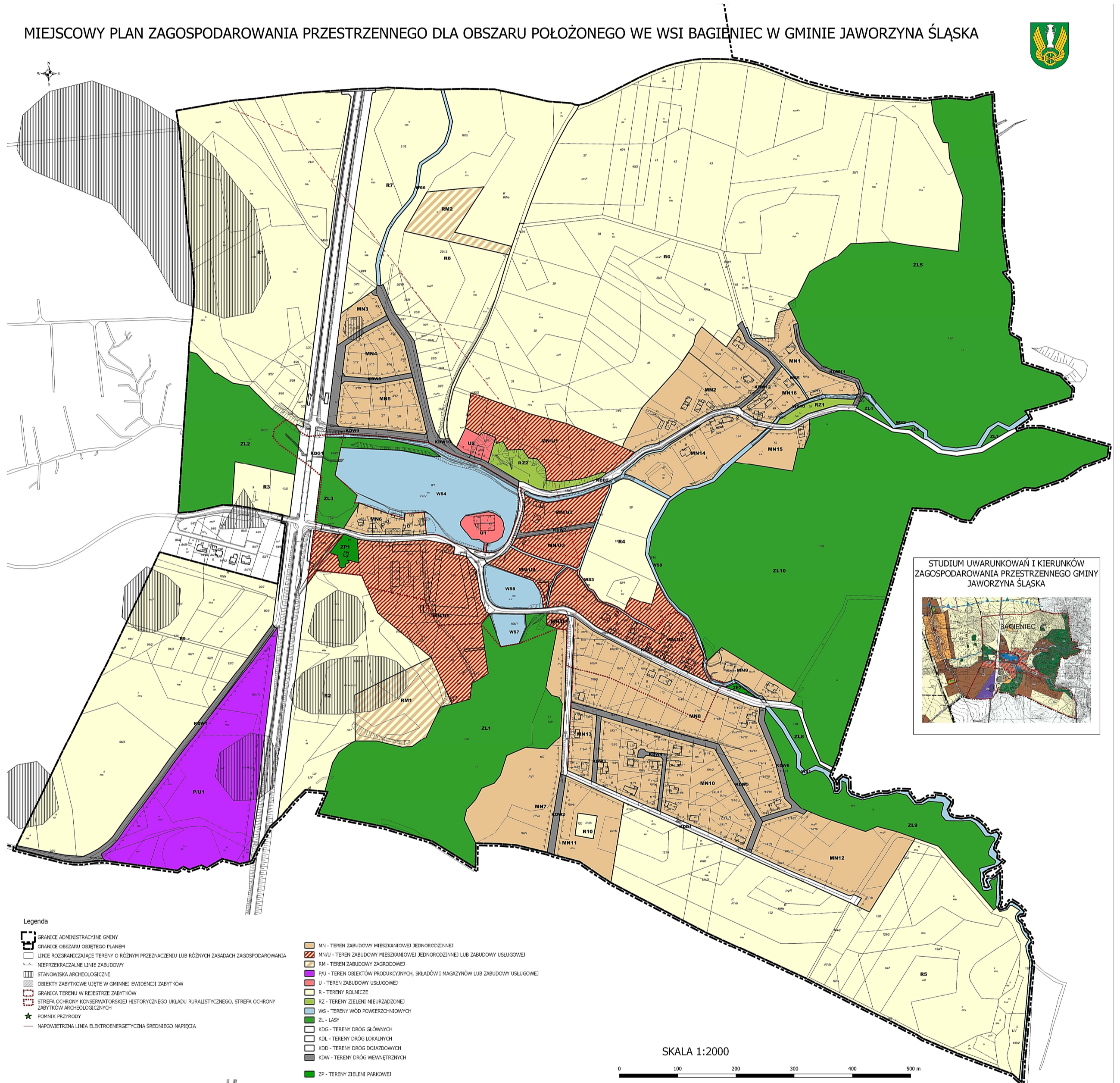
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Artur Nazimek

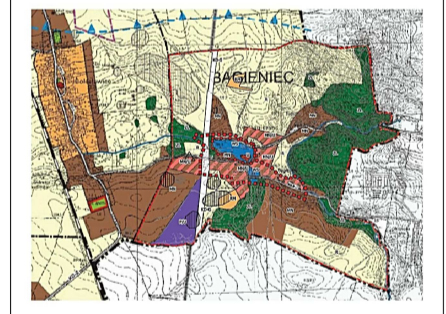
Załącznik do uchwały Nr XXXIV/26/22
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 9 czerwca 2022 r.

rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI BAGIENIEC W GMINIE JAWORZYNA ŚLĄSKA



STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
JAWORZYNA ŚLĄSKA



Legenda

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINEE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZECZKALNE LINEE ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ZABYTOWE UKŁĘTE W GMINIEJ EVIDENCJI ZABYTÓW
- GRANICA TERENU W REZERWACJI ZABYTÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO, STREFA OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- POMIK: PRZYRODY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MNZ - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PU - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- RZ - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL - LASY
- KDG - TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KDL - TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDO - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WIEWNETRZYNYCH
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ

SKALA 1:2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/26/22
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 9 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
WE WSI BAGIENIEC**

Ze względu na brak wniesionych uwag, Rady 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/26/22
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 9 czerwca 2022 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 obszaru położonego we wsi Bagieniec w gminie Jaworzyna Śląska nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.