

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej**

z dnia ..... 2024 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej Nr XL/74/22 z dnia 20 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska, Rada Miejska w Jaworzynie śląskiej uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

4. Dane przestrzenne – GML stanowi załącznik nr 4.

§3. W planie nie określa się:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§4.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku i określona w uchwale odległość wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej drogi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granica rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m od granic nieruchomości z działkami drogowymi;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 4,5 m lub ciągów pieszo-jezdných o szerokościach nie mniejszych niż 6 m;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.
2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U i U-P:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: 1 U-P dopuszcza się 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 o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.;
- 3) na terenie oznaczonym symbolami: 1U-P dopuszcza się realizację bocznic kolejowej;
- 4) dla dróg publicznych:
  - a) przekrój uliczny jednojezdniowy,

- b) nawierzchnia utwardzona dla jezdni, chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) lokalizacja ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) realizację infrastruktury technicznej na wszystkich terenach obszarze objętym planem pod warunkiem zgodności zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  - 3) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
    - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) dopuszcza się stosowania urządzeń i systemów indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej
    - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, rozdzielczej sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z inwestycji OZE zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty 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.
- 8) Na terenie 1U-P dopuszcza się urządzenia służące produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w tym z energii słonecznej, źródeł geotermalnych i biogazowni.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

- §14.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 2,4,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 85% działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% działki budowlanej;
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 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 m<sup>2</sup> 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) 8 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
  - c) 20 m od linii rozgraniczających terenu 1KK zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg;
- 5) w granicach pasa technologicznego wzdłuż planowanej linii elektroenergetycznej 11kV obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej.

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

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) wysokość budynków gospodarczych i garaży maksymalnie do 5 m,
  - e) 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 m<sup>2</sup> p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu 1 KDD od 21 m do 26 m;
  - b) dla terenu 2 KDD od 15 m do 21 m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu drogi plac manewrowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

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

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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