



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2018 r.

Poz. 14

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-01-02 14:08:48



UCHWAŁA NR XXXV/70/17 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 21 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bagieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1875), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XXVIII/21/17 z dnia 27 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bagieniec, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19 maja 2015 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bagieniec, gmina Jaworzyna Śląska.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, określoną za pomocą jednego lub dwóch parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość podana w metrach, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem schodów

zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;

- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
 - c) obsługi transportu,
 - d) składowania i magazynowania,
 - e) obsługi i napraw mechanicznych, demontażu pojazdów, myjni samochodowych,
 - f) usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - g) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - h) usług związanych ze sprzedażą i obróbką kamienia;
- 9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1.KD-L – teren drogi lokalnej.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 2.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, dla którego dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 3.KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 4.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych wyłącznie w granicach działki nr 83/5 obr. Bagieniec;
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 3) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących ustala się nakaz zachowania zasad określonych w ust. 1 i w rozdziale 7.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się szerokość drogi od 10 do 15 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu, pokrywającymi się z granicami działki drogowej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczona symbolem 1.KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 3.KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,08,

- b) maksymalny – 0,5;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 10 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
 - 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji fontowej – 18 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDW ustala się szerokość od 8 m do 20 m drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu, pokrywającymi się z granicami działki drogowej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczona symbolem 1.KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 3.KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
 - 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,08,
 - b) maksymalny – 0,7;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35;
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 10 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
 - 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji fontowej – 20 m.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front wydzielanej działki, przylegającej do drogi - 20 m,
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m²,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 13. 1. Układ komunikacyjny tworzą istniejące drogi oznaczone symbolem 1.KD-L i 3.KDW, skomunikowane z drogami położonymi poza granicami opracowania planu.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogą lokalną oznaczoną symbolem 1.KD-L i drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3.KDW, przy czym dla działek przyległych do dwóch dróg ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi o niższej klasie.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - obiekty handlowe – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne obiekty i pomieszczenia usługowe – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub pomieszczenia usługowego;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce przy parkingach powyżej 5 stanowisk,

b) 2 miejsca przy parkingach powyżej 15 stanowisk.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu.
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne.
- 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu.
- 4) ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych i zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne.

2. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą sieć zlokalizowaną w granicach opracowania planu i poza nim;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Nazimek