

**UCHWAŁA NR XLII/39/18  
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 25 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XXXI/40/17 z dnia 9 sierpnia kwietnia 2017 r. 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 Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19 maja 2015 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna, 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 1:2000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć 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) **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, ramp, pochylni oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, gzymsów, ryzalitów i innych elementów wystroju elewacji;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów wejściowych, pochylni;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustaleń szczegółowych;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem usług związanych z nauką, edukacją, opieką, opieką zdrowotną i pomocą społeczną, rekreacją, zamieszkaniem zbiorowym;

- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość podaną w metrach, na której znajduje się najwyżej położony punkt dachu lub stropodachu, mierzona od średniej rzędnej nie przekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 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.U** – teren zabudowy usługowej, dla którego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **3.P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, dla którego dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych, bocznic kolejowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń budowlanych.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **4.KD-Z** – teren drogi zbiorczej.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **5.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **6.KK** – teren kolei, dla którego dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń budowlanych.

7. Na wszystkich terenach objętym planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem, pod warunkiem, że nie ograniczy ona możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 4. 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład 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;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli PCV;
- 3) przy lokalizowaniu obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania w zakresie ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących obowiązują zasady ustalone w § 9.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
  - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, w jednakowych odległościach między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
  - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenie zabudowy przemysłowej i/lub usługowej kształtować:

- a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów,
  - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych;
  - 3) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winno przypadać, co najmniej 1 drzewo.
2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nie ustala się zasad ochrony akustycznej ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem terenów objętych ochroną.
4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów oraz odzysk odpadów stosownie do przepisów odrębnych;
  - 2) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym niebezpiecznych;
  - 3) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

## **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. Nie ustala się zasad ochrony dla obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym 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 w jej przebiegu 12m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań do 20m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny – 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30;

5) maksymalna wysokość:

- a) dla zabudowy usługowej – nie więcej niż 12m;
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;

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;

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) 8m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 5.KDW,
- b) 15m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1.KD-L,
- c) 20m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 4.KD-Z;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 85% powierzchni całkowitej działki budowlanej;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalny – 0,01,
- b) maksymalny – 2;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5;

5) maksymalna wysokość:

- a) budynków do 20m,
- b) budowli do 40m.

6) dachy – nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów;

7) maksymalna szerokość elewacji fontowej 200m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-Z** ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDW** ustala się szerokość drogi 18m z poszerzeniem do 45m wyłącznie w obrębie sięgacza, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KK** ustala się wysokość budowli do 20m.

## **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 występuje teren zamknięty, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KK, w granicach którego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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.

## **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 nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 25m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 2000m<sup>2</sup>;
- 4) wyżej ustalone zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

3. Warunki wydzielenia dróg wewnętrznych:

- 1) minimalna szerokość pasów drogowych – 12m;
- 2) wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o minimalnej wielkości 15mx15m.

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz budowy**

**§ 12.** 1. W granicach planu przebiega linia kolejowa, dla której:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefę sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości 10 m od granic działki;
- 2) sposób zagospodarowania, w granicach ww. strefy, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach strefy 50m od projektowanego cmentarza, położonego poza granicami planu, ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3MPa o średnicy DN 100, dla którego:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefę kontrolowanego zagospodarowania o szerokości 35m od osi gazociągu w każdą stronę;
- 2) sposób zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy, w granicach ww. strefy, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na rysunku planu określa się przebieg napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, dla których:

- 1) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

5. Na rysunku planu wyznacza się przebieg projektowanej napowietrznej dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, dla której:

- 1) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku braku realizacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz**

**z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

**§ 13.** 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą: droga lokalna 1.KD-L i droga zbiorcza 4.KD-Z.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogą lokalną oznaczoną symbolem 1.KD-L, drogą zbiorczą oznaczoną symbolem 4.KD-Z, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5.KDW oraz drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi na rysunku planu, a dopuszczonymi do realizacji w granicach planu.

3. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasów drogowych – 12m,
- 2) dla drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymagane jest wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o minimalnej wielkości 15mx15m.

4. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
  - a) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) dla zabudowy produkcyjnej – 1miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) na pozostałych terenach:
    - 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
    - 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
    - 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61.

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

- 1) Możliwość budowy nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu.
- 2) Możliwość wymiany, rozbudowy i przebudowy wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu.
- 3) Nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych i zewnętrznego gaszenia pożarów w oparciu o przepisy odrębne.
- 4) W zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** nakaz odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej.
- 5) W zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
  - a) nakaz przyłączenia do sieci wodociągowej;
  - b) zapewnienie wyposażenia w zewnętrzne hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych** nakaz przyłączenia do kanalizacji sanitarnej.
- 7) W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** :
  - a) zasilanie z istniejącej sieci dystrybucyjnej poprzez jej rozbudowę oraz budowę stacji transformatorowych,

- b) budowę nowych linii dystrybucyjnych wyłącznie pod powierzchnią terenu;
  - c) budowę napowietrznej przesyłowej dwutorowej linii o napięciu 110kV;
  - d) możliwość zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW.
- 9) W zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 15.** Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 13.**

### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

**§ 16.** Określa się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w palnie zagospodarowania przestrzennego województwa pn. „Modernizacja linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Legnica” w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.KK.

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy końcowe**

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

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Artur Nazimek**

## **Uzasadnienie**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna**

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXI/40/17 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 9 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna. Stanowi on w swoich granicach zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pasieczna, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/15/14 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27 marca 2014r. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 96ha.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi w przeważającej części własność osób fizycznych, Gminy Jaworzyna Śląska oraz w niewielkim stopniu należy do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono w związku z zamiarem włączenia części terenu objętego planem w granice Wałbrzyskiej Strefy Ekonomicznej „Invest - Park”. Obowiązujący plan określa dla obszaru objętego zmianą przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 10.P,U i 11.P,U, a także tereny kolejowe 12.KK oraz tereny dróg: zbiorczej, lokalnej i wewnętrznej. Zatem funkcjonalnie zamiary Gminy wpisują się w ustalone przeznaczenie terenu. Jednak zgodnie z wynikami analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium, koniecznym okazała się zmiana obowiązującego planu w zakresie:

- wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- korekty przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.

Przedmiotowa zmiana planu ujęta została w zapisami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Jaworzyna Śląska, zatwierdzonej uchwałą nr XXXIX/8/18 Rady Miejskiej W Jaworzynie Śląskiej z dnia 6 marca 2018r., jako tereny objęte opracowaniem zmiany planu.

Uchwalenie nowego planu umożliwi realizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz składowej i/lub usługowej, która będzie mogła być realizowana łącznie w dowolnych proporcjach lub samodzielnie. Wprowadzane zmiany pozwolą na racjonalne i intensywniejsze wykorzystanie cennej przestrzeni położonej bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 2884D oraz przy bocznicy linii kolejowej.

Określone w planie warunki kształtowania zabudowy umożliwią maksymalne wykorzystanie terenu oraz realizację obiektów kubaturowych o ustalonych gabarytach i formie architektonicznej, w miejscu obecnie użytkowanym rolniczo. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań. Zawarto w nim ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania zabudowy. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Teren objęty planem położony jest poza obszarami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej. W jego granicach nie znajdują się również cenne obiekty zabytkowe.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Znajdują się tu tereny zamknięte, dla których ustalono granicę tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 6.KK.

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej oraz ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Teren objęty zmianą planu nie jest uzbrojony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Przez teren opracowania przebiegają trzy dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średnio napięcia oraz projektowana linia dystrybucyjna wysokiego napięcia, których przebieg wskazuje się na rysunku planu. Ponadto wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z pasem technologicznym. Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę,



wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu. W zakresie gospodarki wodami opadowymi oraz gospodarki ściekami, z uwagi na przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjno – usługowe, a także ustalone wysokie wskaźniki zabudowy, nie dopuszczono retencjonowania wód na terenie oraz możliwości indywidualnego prowadzenia gospodarki ściekowej. Również z uwagi na przeznaczenie terenu ustalono nakaz przyłączenia do sieci wodociągowej.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również zapisy ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Pewną rekompensatę dla środowiska może stanowić ustalony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz określone planem zasady kształtowania nowych zespołów zieleni.

Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu, emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu mogą przyczynić się do istotnych zmian warunków środowiskowych, również dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania mogą spowodować wzrost zagrożenia dla środowiska.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie, z którym przedmiotowy teren zlokalizowany jest w obszarze zainwestowania wiejskiego – zabudowa produkcyjno - usługowa.

Do dokumentacji formalno prawnej planu zostanie dołączona:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. od 18 września 2017r. do 10 października 2017r. nie wpłynęły żadne wnioski.

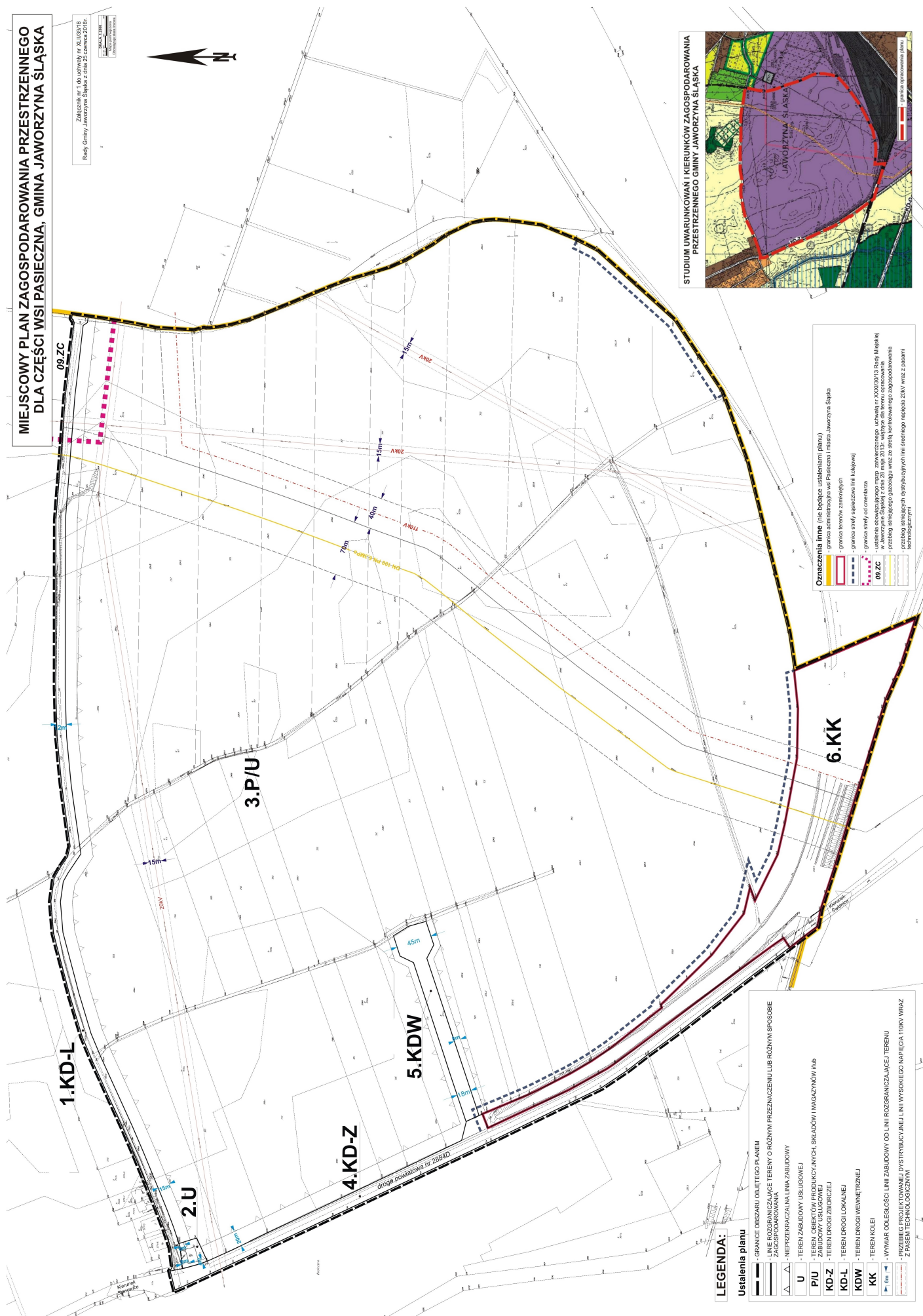
Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt omawianego planu został wysłany do wszystkich wymaganych ustawą organów opiniujących i uzgadniających.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, została podana do publicznej wiadomości informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu do publicznego wglądu trwało od 12 marca 2018 r. do 4 kwietnia 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 marca 2018 r. W wyznaczonym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 18 kwietnia 2018 r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowego planu.



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna, gmina Jaworzyna Śląska.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pasieczna, gmina Jaworzyna Śląska, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.