

Uchwała nr IV/21/06
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 29 grudnia 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bagieniec, Bolesławice, Tomkowa w gminie Jaworzyna Śląska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Bagieniec, Bolesławice, Tomkowa – w granicach określonych w uchwale nr XLI/18/05 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 15 kwietnia 2005 r.

§ 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu uchwały oraz 3 rysunków planu, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawionych na arkuszach 1A, 2A, 3A w skali 1: 1000 oraz na arkuszach 1B, 2B, 3B w skali 1:5 000.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej dołącza:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu planu miejscowego – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

3. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 2, nie są ustaleniami planu.

§3.1 Ilekroć w dalszych ustaleniach jest mowa o:

- 1) terenie – rozumie się przez to wydzielony liniami rozgraniczającymi jednospójny przestrzennie fragment planu, któremu przypisano zestaw odrębnych ustaleń;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą granice dopuszczalnego wznoszenia naziemnych obiektów kubaturowych nie będących elementami systemów infrastruktury technicznej; linia ta nie odnosi się do obiektów istniejących, wykonanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 3) wskaźniku zabudowy – rozumie się przez to wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowanej (liczonej jako suma powierzchni wszystkich obiektów kubaturowych w ich obrysie zewnętrznym) w powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

1) w tekście planu:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) na rysunku planu miejscowego w zakresie ustalonym legendą.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania :

1) dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone symbolem M,
- c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- d) tereny sportowo-rekreacyjne, oznaczone symbolem US,
- e) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,
- f) tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone symbolem RU,
- g) tereny rolne, oznaczone symbolem R,
- h) lasy i zalesienia, oznaczone symbolem ZL,
- i) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
- j) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
- k) tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone symbolem ZCn,
- l) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS,
- m) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD,
- n) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- o) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KDP,
- p) tereny infrastruktury technicznej:
 - z zakresu elektroenergetyki, oznaczone symbolem E,
 - z zakresu kanalizacji, oznaczone symbolem K;

2) łącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację funkcji niekolidujących z funkcją podstawową;

- 3) jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej dla funkcji podstawowych funkcjami dopuszczalnymi są, w szczególności:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego, usługi nieuciążliwe, sport i rekreacja, zieleń urządzone, place zabaw, parkingi, garaże oraz drogi wewnętrzne;
 - b) dla terenów usługowych - tereny sportu i rekreacji; rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi, magazyny; funkcja mieszkaniowa wbudowana w kubaturę obiektu usługowego – do 50 % powierzchni użytkowej obiektu funkcji podstawowej;
 - c) dla terenów sportu i rekreacji – obiekty usługowe i obiekty zaplecza socjalno – magazynowego;
 - d) dla terenów rolnych - sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane, obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolnej oraz zabudowa zagrodowa;
 - e) dla terenów obsługi produkcji rolnej - zabudowa zagrodowa, obiekty usługowe, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe związane z przetwórstwem rolnym oraz parkingi;
 - f) dla terenu cmentarza – parking powiązany z cmentarzem, zieleń urządzone;
- 4) niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie,
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 6. Jeżeli przepisy zawarte w paragrafach kolejnych nie stanowią inaczej, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach jednej działki przeznaczonej na cele budowlane dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
- 2) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem zawierającym pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o głównej kalenicy budynku usytuowanej prostopadle bądź równolegle do ulicy;
- 4) dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu literą R dopuszcza się realizację:
 - a) pojedynczych budowli rolniczych i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę;
 - b) zabudowy zagrodowej pod warunkiem łącznego spełnienia następujących wymagań:
 - zabudowa ta służyć będzie wyłącznie na potrzeby obsługi gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej areał średniego gospodarstwa w gminie Jaworzyna Śląska,
 - większa część obsługiwanego gospodarstwa zlokalizowana będzie w granicach administracyjnych gminy Jaworzyna Śląska,

- teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla jego prawidłowej obsługi;

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

- 1) dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz towarzyszących ciekom wodnym za wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami ochrony zdrowia i życia ludzi, zagwarantowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym, utrzymania we właściwym stanie urządzeń wodnych i melioracyjnych;
- 2) na terenach zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę zagrodową oznaczoną na rysunku planu symbolem RM, ustala się zakaz stosowania otwartych zbiorników ściekowych;
- 3) gospodarkę ściekami rozwiązać w oparciu o system kanalizacji sanitarnej,
- 4) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o system gospodarki komunalnej;
- 5) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych;
- 6) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 7) uciążliwości wynikające z tytułu prowadzonej działalności usługowej muszą zostać ograniczone do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) dla terenu projektowanej oczyszczalni ścieków (Bł.34.K)
 - a) powierzchnie narażone na ryzyko zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi szkodliwymi dla środowiska kształtować jako szczelne, nieprzepuszczalne,
 - b) stację zlewną wykonać w oparciu o technologię gwarantującą hermetyzację zrzutu ścieków,
 - c) tymczasowe składowisko osadów odwodnionych wykonać jako zadaszone.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów i obszarów:
 - a) wpisanych do rejestru zabytków, to jest:
 - dwór we wsi Bagieniec – wpisany do rejestru w dniu 12.05.1966 r. pod nr 1670,
 - dwór wraz z otoczeniem we wsi Bagieniec – wpisany do rejestru w dniu 8.11.1980 r. pod nr 774/Wł,
 - kościół fil. p.w. św Jadwigi we wsi Bolesławice - wpisany do rejestru w dniu 25.05.1981 r. pod nr 781/Wł,
 - aleja lipowa wielorzędowa na cmentarzu katolickim we wsi Bolesławice - wpisana do rejestru w dniu 30.05.1975 r. pod nr 616/Wł;
 - b) figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym działania w zakresie: budowy, rozbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania

i zagospodarowania obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

- 3) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, o zasięgu określonym na rysunku planu, w strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) podziały nieruchomości oraz prowadzenie prac ziemnych, wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych, blachy falistej i trapezowej,
 - c) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) wyznacza się strefę „O” ochrony archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych, w jej obrębie ustala się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
 - a) uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków robót budowlanych w zakresie prowadzenia prac ziemnych,
 - b) w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych,
 - c) obowiązuje zakaz przeznaczania terenu pod zalesienia;
- 5) ustala się ochronę układów zabytkowej zieleni kształtowanej, zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Bg.3.ZCn, Bł.4.ZC i T.14.ZCn; dla terenów tych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachować założenia w jego granicach historycznych,
 - b) zakazuje się prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) dopuszcza się wycinkę drzew za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - d) układy zieleni kształtowanej należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew;

§ 9.1 Ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW oraz na terenach niezbędnych dla obsługi związanych z nimi budynków użyteczności publicznej:
 - a) zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej oraz obiektów małej architektury, jak i urządzeń informacji wizualnej, w tym reklam; forma, kształt, kolorystyka i sposób oświetlania urządzeń informacji wizualnej nie może ograniczać użytkownikom drogi możliwości postrzegania znaków i sygnałów drogowych,
 - c) nawierzchnię chodników towarzyszących drogom i ulicom kształtować jako utwardzoną.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach występowania złoża kopalin pospolitych określonych na rysunku planu ustala się zakaz zabudowy;

- 2) w granicach określonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Jaworzynie Śląskiej ustala się zakaz zabudowy;
- 3) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wprowadza się strefę kontrolowaną o łącznej szerokości 90 m, po 45 m licząc od osi linii. W strefie tej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z uciążliwości linii, administratorowi sieci przysługuje pierwszeństwo działań w stosunku do każdej innej formy aktywności inwestycyjnej;
- 4) w strefie ochrony cmentarza (Bł.4.ZC) określonej na rysunku planu zakazuje się realizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, oraz obiektów związanych z gromadzeniem i przechowywaniem produktów żywnościowych.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz projektowanych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej wysokość nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych licząc z poddaszem mieszkalnym, a łączna wysokości budynku musi być mniejsza niż 12 m,
 - c) obowiązują dachy strome, o głównych połaciach wzajemnie symetrycznych i nachyleniu 40° z tolerancją 15%, kryte dachówką ceramiczną; dopuszcza się zastosowanie materiału o kolorze i fakturze imitującej dachówkę ceramiczną; zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60 %,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową – 800 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki oraz przy granicy wyłącznie w przypadku, gdy cechy geometryczne oraz powierzchnia działki nie pozwalają na inną jej lokalizację, a dla działki sąsiedniej ustalono w planie takie samo przeznaczenie;
- 2) dla pozostałych obszarów przeznaczonych pod różne formy zainwestowania ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej wysokość nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m,
 - c) obowiązują dachy strome, o głównych połaciach wzajemnie symetrycznych i nachyleniu przyjętym w granicach 25° - 45°,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową – 1000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

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

1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą:

lp.	funkcja obiektu	min. ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1.	budynki mieszkalne (mieszkania)	1	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
2.	sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	$30 \div 50 \text{ m}^2$ pow. sprzedaży
3.	boiska sportowe	1 + 1	50 m^2 pow. sportowej + $10 \div 15$ odwiedzających
4.	restauracje	1	$4 \div 8 \text{ m}^2$ pow. konsumpcyjnej
5.	obiekty z zakresu obsługi turystyki	1	$2 \div 6$ łóżek
6.	świątlice wiejskie, domy kultury	1	15 osób odwiedzających
7.	zakłady handlowe i rzemieślnicze	1	$50 \div 70 \text{ m}^2$ pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
8.	warsztaty samochodowe,	3	1 stanowisko napraw
9.	magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m^2 pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
10.	cmentarze	1 (minimum 10 miejsc)	2000 m^2 pow. działki

2. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) KD-G1/2 (istniejąca droga wojewódzka nr 328):
 - a) klasa drogi: główna (istniejący przebieg),
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m;
- 2) KD-Z1/2 (drogi powiatowe):
 - a) klasa drogi : zbiorcza
 - b) przekrój poprzeczny: $2 \times 3,00 \div 3,50$ m, w terenie zabudowanym minimum jednostronny chodnik;
- 3) KD-L1/2 (drogi powiatowe i gminne):
 - a) klasa drogi: lokalna,
 - b) przekrój poprzeczny: $2 \times 3,00$ m, w terenie zabudowanym minimum jednostronny chodnik;
- 4) KD-D1/2 (drogi gminne):
 - a) klasa drogi: dojazdowa,
 - b) przekrój poprzeczny: $2 \times \text{min } 2,50$ m, w terenie zabudowanym minimum jednostronny chodnik;
- 5) KDW (drogi wewnętrzne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0-10,0 m
 - b) dopuszcza się realizację w formie ulic pieszo-jezdnich,

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną w formie indywidualnych zjazdów w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą drogi.

4. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej innej niż oznaczona na rysunku planu, pod następującymi warunkami:

- 1) minimalna szerokość drogi 8 m;
- 2) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;

- 3) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej;
- 4) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów; w przypadku uznania drogi wewnętrznej za drogę pożarową plac do zawracania winien mieć wymiary nie mniejsze niż 20x20 m.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe, dopuszczając przebudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych oraz dla poszczególnych obszarów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni lub inny system zaopatrzenia w wodę terenów,
- 3) dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci, a także zmiany ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia wszystkich obszarów objętych planem w system kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków w Bolesławicach lub pozwalający na przerzut ścieków do istniejących komunalnych oczyszczalni na terenie gmin sąsiednich;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne lub oczyszczalni przyobiektowych.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać w oparciu o istniejący system cieków powierzchniowych, z wykorzystaniem lokalnego istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora cieku,
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu związanego z realizacją inwestycji w postaci studni chłonnych, zbiorników wodnych i systemów rozsączających,
- 3) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m², innych niż drogi i ulice, wymaga się zastosowania urządzeń eliminujących z wód deszczowych i opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się realizację infrastruktury pozwalającej na zaopatrzenie w gaz sieciowy oraz stosowanie indywidualnych źródeł zasilania.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego, dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Dopuszcza się prowadzenie elementów liniowych sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi, wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
7. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Ustala się:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) podział nieruchomości winien uwzględniać parametry i wskaźniki istniejącej i projektowanej zabudowy; nie dopuszcza się wydzielenia działki budowlanej nie spełniającej przedmiotowych warunków,
 - b) w terenach rolnych z dopuszczoną zabudową zagrodową dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha;
- 2) podział nieruchomości w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej winien uwzględniać jej ustalenia i uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków,

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16.1. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na:

- 1) 0 % - dla terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, realizowane przy zaangażowaniu środków publicznych;
- 2) 10 % - dla terenów innych niż wskazane w pkt 1.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.