

WYŁOŻENIE sierpień/wrzesień 2012r.

**UCHWAŁA Nr/...../12
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ
z dnia2012 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych
w mieście Jaworzyna Śląska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr X/48/11 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 7 września 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska oraz po stwierdzeniu, że nienaruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska uchwalonym przez Radę Miejską w Jaworzynie Śląskiej uchwałą nr XXVII/05/09 z dnia 28 stycznia 2009r., Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska;
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w granicach administracyjnych miasta, których granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) część graficzna zwana rysunkiem planu - załączniki nr 1,2 i 3;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik nr 4 ;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 5.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) symbol terenu złożony z oznaczenia cyfrowo-literowego.
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
 - 2) linia energetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ochronną.

§3.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1,2 i 3 do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie budynku;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który przeważa na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu i z nim nie koliduje;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 9) **objektach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb ludności;
- 10) **objekty parkingowe** – należy przez to rozumieć place parkingowe i parkingi kryte, zespoły budynków garażowych i stałych miejsc postojowych;
- 11) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 12) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 13) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które powodują ponadnormatywne oddziaływania w emisji substancji i energii oraz będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

§4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) załącznik numer 1:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN-2.MN**,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/U**,
 - c) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U/MN-2.U/MN**,
 - d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW**,
 - e) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KPJ**;
 - f) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDD-2.KDD**,
- 2) załącznik numer 2:
 - a) teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1.P/U**;
- 3) załącznik numer 3:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/U**,
 - b) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD- 2.KDD**.

§5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) dopuszcza się, ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
 - b) ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;
- 3) ustalenia ogólne dotyczące dachów spadzistych:
 - a) materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka: czerwony, brązowy lub grafitowy,
 - c) ustala się zakaz stosowania dachów spadzistych o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 4) na wszystkich terenach **MN, MN/U, U/MN** i **MW** ustala się zakaz stosowania blach falistych i trapezowych jako materiałów wykończeniowych w elewacji i dachu budynków;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 6) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2, zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 2) ograniczenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:
 - a) dróg publicznych,
 - b) parkingów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - e) stacji obsługi środków transportu składających się z nie więcej niż 3 stanowisk warsztatowych,
 - f) przedsięwzięć lokalizowanych na terenie **1.P/U**,
- 3) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. Następujące tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej :
 - 1) rysunek planu załącznik nr 1 - tereny oznaczone symbolami **1.KDD**, **2.KDD** oraz **1.KPJ**;
 - 2) rysunek planu załącznik nr 3 - tereny oznaczone symbolami **1.KDD** oraz **2.KDD**;
2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń reklamowych.

§ 9.

1. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy mierzyć od linii rozgraniczającej terenu względem, którego określane jest położenie linii zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały w treści niniejszej uchwały, chyba że z rysunku planu wynika inaczej,

- 3) następujące części budynku mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
 - 4) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconą ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy;
2. Ustalenia ogólne dotyczące wysokości zabudowy: wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 3. Pozostałe zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 10.

W granicach terenu objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) rysunek planu załącznik nr 1 :
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1.MN, 2.MN**:
 - minimalna powierzchnia działki - 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna powierzchnia działki - 300 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna szerokość frontu działki - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna szerokość frontu działki - 10m dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **1.MN/U**:
 - minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 18m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **1.U/MN**:
 - minimalna powierzchnia działki - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna szerokość frontu działki - 15m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **2.U/MN**:
 - minimalna powierzchnia działki - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna powierzchnia działki - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna szerokość frontu działki - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna szerokość frontu działki - 12m dla zabudowy bliźniaczej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem **1.MW**:

- minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
- minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 2) rysunek planu załącznik nr 2 - dla terenów oznaczonych symbolem **1.P/U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 3) rysunek planu załącznik nr 3- dla terenów oznaczonych symbolem **1.MN/U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 13 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla całego terenu objętego planem winien mieścić się w zakresie 70-110°, z prawem odstępstwa od w/wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz istniejącym podziałem terenów;
- 5) dopuszcza się :
 - a) zmniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek o nie więcej niż 10%,
 - b) zmniejszenie minimalnych szerokości frontu nowo wydzielanych działek o nie więcej niż 10%,
 - c) aby nie więcej niż 1 nowo wydzielana działka w wyniku jednokrotnego podziału pierwotnej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 20 % w stosunku do powierzchni określonych w pkt 1-3,
 - d) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej,
 - e) w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wprowadza się następujące ustalenie: w strefie ochronnej od sieci energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 22 m , po 11 m z obu stron linii licząc w poziomie od osi linii, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych.

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi klasy „D” dojazdowe:
 - rysunek planu załącznik nr 1 - tereny oznaczone symbolami **1.KDD** i **2.KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - rysunek planu załącznik nr 3 - tereny oznaczone symbolami **1.KDD** i **2.KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciągi pieszo-jezdne:
 - rysunek planu załącznik nr 1 - teren oznaczony symbolem **1.KPJ** - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;

- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe;
 - d) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) w przypadku realizacji na danym terenie 2 różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
 - e) za miejsca postojowe uważa się także miejsce w garażu.

§ 14.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
- 2) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne ;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

- c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł zasilania z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) w przypadku konieczności budowy w granicach obszaru objętego planem nowej stacji transformatorowej, dopuszcza się jej lokalizację przy zapewnieniu niezbędnego dostępu,
 - d) w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) w przypadku realizacji sieci gazowych na obszarze objętym planem ustala się możliwość wykonania przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - b) ustala się zakaz stosowania wolnostojących (naziemnych) zbiorników na gaz;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach w granicach własnej nieruchomości;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 15.

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.



Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe.**

§ 16.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN**, **2.MN** - załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu :
 - teren 1. MN - 3 m od stron ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ,
 - teren 2. MN – 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ oraz 4m od strony terenu 2.U/MN,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - maksymalnie 40% dla zabudowy wolnostojącej,
 - maksymalnie 50% dla zabudowy bliźniaczej;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksimum 0.6,
 - minimum 0.1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :
 - 40% dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% dla zabudowy bliźniaczej;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla zabudowy z dachami spadzistymi - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U**- załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty parkingowe,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) wprowadza się całkowity zakaz:
 - a) lokalizowania działalności związanych z obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych: blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi, demontażem pojazdów itp.,
 - b) lokalizowania działalności związanych z recyklingiem, skupem i składowaniem surowców wtórnych, składami opału, magazynami: środków trujących, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych itp.;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu – 4m od strony drogi dojazdowej 1.KDD,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 40%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy :
 - maksimum 1.0,
 - minimum 0.2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m dla budynków z dachami spadzistymi - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/MN,2.U/MN** - załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) wprowadza się całkowity zakaz:

- a) lokalizowania działalności związanych z obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych: blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi, demontażem pojazdów itp.,
- b) lokalizowania działalności związanych z recyklingiem, skupem i składowaniem surowców wtórnych, składami opału, magazynami: środków trujących, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych itp.;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren 1.U/MN – 4m od strony drogi dojazdowej 1.KDD oraz 6m od strony drogi dojazdowej 2.KDD,
 - teren 2.U/MN – 6m od strony dróg dojazdowych 1.KDD , 2.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ oraz 4m od strony terenu 2.MN,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 45%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy :
 - maksimum 1.2,
 - minimum 0.15;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20% działki;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków z dachami spadzistymi - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW**- załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi przy czym łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

- b) boiska rekreacyjne i sportowe,
- c) urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu – 3 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 50%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy :
 - maksimum 1.6,
 - minimum 0.2;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15 m dla budynków z dachami spadzistymi – do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 12 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U** - załącznik nr 2:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) boiska rekreacyjne i sportowe,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Świdnicką znajdującą się poza granicami planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 60%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy :
 - maksimum 1.8,

- minimum 0.2,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -10%,
- f) zasady kształtowania dachów:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U** – załącznik nr 3:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia towarzyszące;
- 3) wprowadza się całkowity zakaz:
 - a) lokalizowania działalności związanych z obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych: blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi, demontażem pojazdów itp.,
 - b) lokalizowania działalności związanych z recyklingiem, skupem i składowaniem surowców wtórnych, składami opału, magazynami: środków trujących, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych itp.;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu - 4 m od strony drogi dojazdowej 2.KDD oraz 6 m od strony drogi dojazdowej 1.KDD,
 - b) lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i innymi przepisami odrębnymi w zakresie sytuowania budynków,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 40%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy :
 - maksimum 0,8,
 - minimum 0.1;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m dla budynków z dachami stromymi – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 8,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
 - 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) zasady kształtowania dachów:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

- dopuszczalne kąty spadku połąci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KPJ** – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDD** – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDD** – załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD, 2.KDD** - załącznik nr 3:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;

- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe.**

§ 26.

Traci moc uchwała nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 121 z dnia 30 czerwca 2010 r. poz. 1867) na obszarze objętym planem.

§ 27.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej

§ 28.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia2012 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna
Śląska.**

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia2012 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście
Jaworzyna Śląska
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy - zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

§ 3.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska.