

UCHWAŁA NR XLIII/15/14
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 27 marca 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zmian.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/05/10 z 8 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pasieczna w gminie Jaworzyna Śląska, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska przyjętego uchwałą nr XXVII/05/09 z dnia 28 stycznia 2009 r., uchwala się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pasieczna w gminie Jaworzyna Śląska.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu,
- załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Pasieczna w granicach obrębu geodezyjnego.

2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszaru objętego planem określa się poniżej.

3. Nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów wymagających rekultywacji.

§ 2. 1. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, przeznaczenie podstawowe terenów wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny, nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegi dróg istniejących i projektowanych, granice pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć i gazociągów wysokiego ciśnienia oraz granica obszaru objętego planem. Pozostałe oznaczenia mają charakter regulacyjny i informacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Pasieczna w gminie Jaworzyna Śląska;
- 2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej wraz załącznikami;
- 3) rysunek planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem oraz zawierające oznaczenia o charakterze obowiązującym lub informacyjnym;
- 4) przepisy odrębne (szczególne) – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi i aktami prawa miejscowego, a także ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu ma charakter przesądzony i nie może ulegać korektom w ramach realizacji planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – dopuszczalna linia usytuowania bryły budynku, określona w metrach odległość projektowanej zabudowy od określonej w planie linii rozgraniczającej, regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, ganki i zadaszenia przedwejsciowe, gzymsy, okapy, itp., wysunięte nie więcej niż 1,2 m poza lico ściany frontowej budynku;
- 7) wskaźnik zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w granicach działki do powierzchni tej działki;
- 8) tereny zainwestowane – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji terenu, jest dopuszczalne wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia niniejszej uchwały;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je ustalenia niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym przepisami prawa powszechnego;
- 11) trwała adaptacja terenu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego podstawowego przeznaczenia terenu i usytuowanych na nim obiektów z ich możliwością przekształceń oraz uzupełnień istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 12) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej: produkcji i składowania oraz usług komercyjnych (niepublicznych), z wykluczeniem lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) tereny otwarte – należy przez to rozumieć tereny użytków rolnych i leśnych oraz wód śródlądowych (tereny niebudowlane).

§ 3. W planie określono:

- 1) W rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - 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, w tym zakaz zabudowy,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) W rozdziale 4 uchwały - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) W rozdziale 4 uchwały - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania jak na rysunku planu.

2. W granicach terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania mieszkaniowego nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na wszystkich terenach prócz terenów w liniach rozgraniczających ulic – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej - dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej na ewent. wydzielonych działkach, zaś na terenach mieszkaniowych oraz produkcyjnych i usługowych również jako obiektów wbudowanych. Dopuszcza się ponadto sytuowanie instalacji magazynowych – zbiorników paliw płynnych i gazowych – do celów grzewczych i bytowych (olej opałowy, gaz płynny).

4. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów i terenów ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące zagospodarowania terenów.

5. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować określone w planie ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy, a w przypadku ich braku należy ustalać je w oparciu o przepisy szczególne.

6. Wzdłuż dróg i placów publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych.

7. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące scalania i podziału nieruchomości określono w § 16 niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w ust. 2 – 4. Dotyczy to terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w rysunku planu symbolami: RM, MN i P,U. Dla pozostałych terenów ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w ust. 5.

2. Tereny RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Tereny MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (jednorodzinnej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Tereny P,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi i administracja, zakłady rzemieślnicze, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, stacje paliw, zieleń urządzona i izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla pozostałych terenów (US, ZC, R, ZL i W) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające:

- 1) dla terenów sportowo-rekreacyjnych (US) – parterowe obiekty gospodarcze i usługowe, parkingi, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów cmentarzy (ZC) – kaplice, pojedyncze parterowe obiekty usługowe powiązane z cmentarzem o powierzchni zabudowy do 60 m², parkingi, zieleń urządzona i skwery;
- 3) dla terenów gruntów ornych oraz użytków zielonych (R) – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stawy hodowlane

i rekreacyjne, zieleni urządzona i nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;

4) dla terenów lasów i terenów zadrzewionych (ZL) – urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;

5) dla terenów wód powierzchniowych (W) – urządzenia wodne, urządzenia związane z rekreacją.

6. Ustala się - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - następujące nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy od dróg i ulic w zależności od ich kategorii (mierzone od linii rozgraniczających tych dróg):

1) od drogi/ulicy zbiorczej powiatowej (Z1/2) – 8,0 m,

2) od drogi/ulicy lokalnej (L1/2) – 6,0 m,

3) od drogi/ulicy dojazdowej (D) – 6,0 m.

4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, przy lokalizacji projektowanej zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania, a w szczególności na działkach plombowych, dopuszcza się możliwość zmniejszenia określonych powyżej odległości.

7. W liniach rozgraniczających dróg określonych w rysunku planu dopuszcza się sytuowanie wiat przystankowych komunikacji zbiorowej.

8. Ustalone w planie przeznaczenie terenów może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

§ 6. Dla terenów otwartych wprowadza się następujące ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

1) tereny gruntów ornych oraz użytków zielonych (R):

a) ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,

b) chroni się przed trwałym zainwestowaniem grunty rolne, ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w niniejszym planie oraz wprowadza się na nich zakaz zabudowy kubaturowej (za wyjątkiem obiektów gospodarczo-magazynowych służących bezpośrednio produkcji rolnej - bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),

c) użytki zielone położone wzdłuż cieków wodnych przeznacza się do trwałej adaptacji,

d) nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zalecając prowadzenie ich wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równoległe do sieci istniejących, dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni itp.);

e) nie ogranicza się możliwości realizacji zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,

- f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych (punkty widokowe, miejsca odpoczynku itp.), o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
 - g) dopuszcza się remonty dróg rolniczych,
 - h) zaleca się realizację zadrzewień śródpolnych, szczególnie wzdłuż dróg rolniczych (z wyłączeniem pasów technologicznych gazociągów wc);
- 2) tereny lasów i projektowanych zalesień (ZL) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny pozostałe: dla terenów wód śródlądowych (W) dopuszcza się możliwość regulacji linii brzegowej, remontów i modernizacji istniejących oraz realizacji nowych budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną, a także urządzeń związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem wód (np. pomostów wędkarskich, kładek itp.).

§ 7. 1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się:

- 1) zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- 2) zaliczenie terenów zabudowy zagrodowej (RM) – do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”,
- 3) pozostałe tereny, w tym tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (P,U) nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W celu uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów. Powyższe nie dotyczy dróg publicznych.

3. Projektowane obiekty i zespoły zabudowy należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych oraz projektowanych sieci kanalizacyjnych.

4. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi (powyżej 6 mp) sytuowane w granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników.

5. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych. W przypadku realizowania nowych zbiorczych kotłowni lokalnych ustala się zakaz stosowania paliw węglowych.

6. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych.

7. Istniejącą zieleń przyuliczną (przydrożną) przeznacza się do zachowania. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew i prowadzić roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron.

8. Teren leśny o symbolu 24 ZL zaleca się objąć ochroną przyrodniczą, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 8. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki oznaczone na rysunku planu:

- 1) zabytki nieruchome wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zabytki archeologiczne – udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Do gminnej ewidencji zabytków wskazuje się następujące obiekty:

- 1) dawny cmentarz ewangelicki (ok. 1900 r.) wraz z dawną kaplicą i aleją cmentarną;
- 2) budynek mieszkalny Pasieczna 2 wraz ze stajnią w zespole (k. XIX w.);
- 3) budynek mieszkalny Pasieczna 3 (ok. 1920 r.);
- 4) budynek mieszkalny Pasieczna 24 (pocz. XX w.);
- 5) budynek mieszkalny Pasieczna 24 (pocz. XX w.);
- 6) budynek mieszkalny Pasieczna 28 (pocz. XX w.);
- 7) budynek mieszkalny Pasieczna 34 (pocz. XX w.);
- 8) budynek mieszkalny Pasieczna 37 (pocz. XX w.);
- 9) budynek stodoły Pasieczna 39 (pocz. XX w.);
- 10) budynek mieszkalny Pasieczna 40 (k. XIX w.);
- 11) budynek stodoły z bramą przejazdową Pasieczna 52 (pocz. XX w.);
- 12) budynek mieszkalny Pasieczna 53 (k. XIX w.);
- 13) budynek obory Pasieczna 53 (k. XIX w.);
- 14) budynek stodoły Pasieczna 53 (ok. 1902 r.);
- 15) budynek mieszkalno-gospodarczy Pasieczna 55 (XIX/XX w.);
- 16) budynek bramny w zespole Pasieczna 55 (k. XIX w.);
- 17) budynek mieszkalno-gospodarczy Pasieczna 58 (k. XIX w.);
- 18) budynek mieszkalny Pasieczna 60 (ok. 1880 r.) wraz ze stodołą (k. XIX w.);
- 19) brama oraz mur w zespole Pasieczna 60 (k. XIX w.).

3. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 2 należy zachować lub odtworzyć:

- 1) bryłę oraz usytuowanie budynku;
- 2) kształt, geometrię i materiał pokrycia dachu;
- 3) zasadę kompozycji elewacji i bryły;
- 4) detal architektoniczny, elementy dekoracyjne i stolarkę okienną;
- 5) kolorystykę i stosować materiały budowlane nawiązujące do tradycyjnych.

4. Wyznacza się granice historycznego układu ruralistycznego wsi jak na rysunku planu.

5. W obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Pasieczna chroni się:

- 1) historyczny układ przestrzenny i zasady jego rozplanowania oraz układ dróg;
- 2) zespoły budowlane i pojedyncze budynki zagrodowe i mieszkalne;

3) budynki i obiekty zabytkowe oraz wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz elementy architektonicznego ukształtowania właściwe dla regionalnej tradycji budowlanej;

4) założenia zieleni, aleje, szpalery oraz kapliczki i krzyże.

6. W obrębie historycznego układu ruralistycznego dla projektowanej nowej zabudowy ustala się:

1) stosowanie dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych;

2) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej na pokrycia dachowe;

3) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych i kolorystyki nawiązującej do istniejącej zabudowy wsi.

7. Prace konserwatorskie i restauracyjne oraz wszelkie roboty budowlane przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym planie i przepisami odrębnymi.

8. Na obszarze objętym planem występują 4 udokumentowane stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ochrony stanowisk archeologicznych, podlegające ochronie i badaniom zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej OW o przebiegu jak przebieg granicy historycznego układu ruralistycznego, dla której wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na całym obszarze objętym planem prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. 1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:

1) elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami: G, Z, L, D;

2) tereny przeznaczone do realizacji systemu ścieżek i szlaków rowerowych;

3) tereny zieleni cmentarnej (ZC).

2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

3. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. 1. Na terenie objętym planem występują obszary szczególnego (bezpośredniego) zagrożenia powodzią oraz teren wymagający ochrony przed zalaniem z projektowaną realizacją wału przeciwpowodziowego, które oznaczono na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

2. Na terenie objętym planem ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach). Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

3. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, jak i stosowania systemów rozsączania do gruntu.

§ 11. 1. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia określone zostały w §13.

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych określonych w rysunkach planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji ulic i dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymaganych klas technicznych.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów nie ograniczających ruchu:

- 1) związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe);
- 2) małych obiektów usługowych (np. kioski) o powierzchni całkowitej maks. 20,0 m², nie związanych trwale z gruntem;
- 3) elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się trwałą adaptację istniejącej sieci wodociągowej tranzytowej i rozdzielczej z możliwością jej rozbudowy w związku z projektowanym zainwestowaniem. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci, a także korekty ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej RM i MN do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej (P,U) budowę sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub tłocznej) z przyłączeniem jej do sieci komunalnej w Jaworzynie Śląskiej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się konieczność ich podczyszczenia z parkingów i placów manewrowych w separatorach węglowodorów lub tłuszczów przed zrzutem do odbiornika.

4. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) przebieg pasa technologicznego projektowanej 2-torowej elektroenergetycznej linii WN 110 kV jak na rysunku planu, z możliwością jej korekty wynikającej z uwarunkowań techniczno-użytkowych;
- 2) adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 3) warunek kablowania lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji;
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

5. W zakresie gazowych sieci przesyłowych ustala się:

- 1) trwałą adaptację istniejącego gazociągów wysokiego ciśnienia 6,3 MPa relacji: Jaworzyna – Żarów o średnicy nominalnej DN 250, odgałęzienia Jaworzyna 2 o średnicy nominalnej DN 100 i Jaworzyna 1-Jaworzyna 2 o średnicy nominalnej DN 200;
- 2) szerokość pasa technologicznego (z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej i obowiązkiem zapewnienia swobodnego dostępu i przemieszczania się wzdłuż gazociągu) na terenach niezainwestowanych – 40,0 m, na terenach 10 P,U i 11 P,U: dla obiektów produkcyjnych– 50,0 m, dla obiektów usługowych – 70,0 m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obszarze strefy ochronnej gazociągów zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące ograniczenia oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznej WN i gazociągów wysokiego ciśnienia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem,
 - c) konstrukcji wysokich, zagrażających bezpieczeństwu sieci,
 - d) hałd, nasypów oraz zielni o wysokości powyżej 3m;
- 2) warunki odstępowania od zakazów określonych w pkt 1, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się trwałą adaptację istniejących sieci teletechnicznych, dopuszczając ich modernizację i korekty przebiegu w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem; dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci, zalecając prowadzenie nowych odcinków w kanalizacjach podziemnych; zaleca się systematyczne kablowanie napowietrznych odcinków sieci.

8. W zakresie gospodarki cieplnej nie przewiduje się realizacji systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło. Obiekty kubaturowe winny być ogrzewane przez indywidualne lub lokalne kotłownie. Zaleca się stopniową likwidację indywidualnych kotłowni na paliwo węglowe i stosowanie innych zamiennych źródeł energii (paliwa proekologiczne).

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne winny podlegać segregacji.

10. Zaleca się prowadzenie nowych odcinków sieci jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, wzdłuż istniejących i projektowanych korytarzy infrastruktury technicznej oraz wzdłuż granic działek.

§ 14. 1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania, oznaczonych w rysunku planu symbolami: RM, MN i P,U szczegółowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały ustalone w ust. 2. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalone dla w/w terenów zostały w ust. 3.

2. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami RM i MN:

a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:

- wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
- dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków o wysokość 1 kondygnacji (maksymalnie 3,60 m) lub do wysokości istniejącej zabudowy na działce lub działce bezpośrednio sąsiadującej,
- dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich dachami stromymi; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do charakteru przekryć istniejącej zabudowy na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie,
- przy projektowanej rozbudowie dotychczasowy wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększyć o więcej niż 60%,

b) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:

- wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki (nie dotyczy granic z drogami lub ciągami pieszo-jezdnymi), o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,

c) wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- maksymalny wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 0,25, bliźniaczej - 0,30, szeregowej - 0,40 oraz wielorodzinnej – 0,40,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 40%,
- maksymalna wysokość proj. zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dla zabudowy lokalizowanej na działkach plombowych – wysokość istniejącej zabudowy w sąsiedztwie +1 kondygnacja, dla zabudowy wielorodzinnej - 3 kondygnacje,
- przekrycie dachami stromymi symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowych: 25-45°,

d) ustala się minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanej zabudowy:

- mieszkaniowej : 1 mp/lokal mieszkalny,
- usługowej : 1 mp/50 m² powierzchni usługowej,

e) w zakresie innych elementów zagospodarowania:

- jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej nie przesądza się o sposobie grodzenia terenów, lecz nie dopuszcza się grodzenia posesji ogrodzeniami pełnymi od strony dróg publicznych,
- istniejąca wartościowa zielenń wysoka - do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
- zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi oraz od strony zabudowań gospodarczych lub boksów garażowych i miejsc postojowych.

2) Dla terenów oznaczonych symbolami P,U:

a) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:

- wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 30%,

- maksymalna wysokość projektowanych obiektów – 12,0 m, dopuszcza się lokalnie (do 20% powierzchni zabudowy) przekroczenie tej wysokości z uwagi na wymagania technologiczne projektowanych obiektów, np. kominy, trzony transportowe itp.);
- c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
- w przypadku grodzienia ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych,
 - należy przewidzieć odpowiednią liczbę stanowisk parkingowych dla pracowników i klientów oraz dla pojazdów dostawczych,
 - zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- d) ustala się minimalny wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanej zabudowy : 1 mp/5 użytkowników (klienci, pracownicy).

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: RM, MN i P,U dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania terenu oraz realizacji sieci infrastruktury komunalnej pod warunkiem nie kolidowania ich przebiegów z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) 01 MN - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności położony po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2884D. Ustala się:
 - a) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - minimalna odległość budynków mieszkalnych od granicy cmentarza komunalnego: 50,0 m,
 - obsługę komunikacyjną z dróg 02KD i 04KD,
 - b) minimalną odległość projektowanej zabudowy od granicy lasu – 12,0 m;
- 2) 02 RM - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej położony w zachodniej części wsi. Ustala się:
 - a) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - obsługę komunikacyjną z dróg 02KD i 03KD,
 - b) trwałą adaptację stacji transformatorowej położonej w sąsiedztwie terenu 22 ZL,
 - c) minimalną odległość projektowanej zabudowy od cieków wodnych – 4,0 m, od granicy lasu – 12,0 m;

- 3) 03 RM, 04 RM - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej położone w centralnej części wsi. Ustala się:
- a) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - minimalna odległość budynków mieszkalnych od granicy cmentarza komunalnego: 50,0 m,
 - obsługę komunikacyjną z dróg 02KD i 03KD,
 - b) nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi 02KD;
- 4) 05 MN, 06 MN - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej położone w północnej i południowej części wsi;
- 5) 07 ZC - Teren istniejącego kościoła rzymsko-katolickiego i cmentarza komunalnego położony w centralnej części wsi przeznaczony do trwałej adaptacji. Ustala się rozbudowę cmentarza w kierunku północnym w granicach terenu jak na rysunku planu oraz lokalizację projektowanego skweru - placu zabaw w południowej części terenu;
- 6) 08 US - Teren istniejącego boiska wiejskiego na dz. nr 297 przeznaczony do zachowania.
- 7) 09 ZC - Teren projektowanej rozbudowy cmentarza komunalnego w Jaworzynie Śl. na dz. nr 120/4. Ustala się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu.
- 8) 10 P,U, 11 P,U - Tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej położone w południowo- wschodniej części wsi.
- a) Ustala się:
 - lokalizację projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej w granicach jak na rysunku planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - minimalna odległość budynków żywienia zbiorowego, produkcji lub przechowywania artykułów żywności od granicy proj. cmentarza komunalnego (terenu o symbolu 09ZC): 50,0 m,
 - obsługę komunikacyjną z dróg 02KD, 04KD, 05KDW i 06KDW,
 - trwałą adaptację zakładu mechaniki pojazdowej usytuowanego w sąsiedztwie skrzyżowania dróg 02KD i 04KD,
 - przebieg pasów technologicznych istniejącego gazociągu wc Dn100 oraz projektowanej 2-torowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
 - skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
 - b) Dopuszcza się lokalizację innych dróg wewnętrznych KDW o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 9) 12 KK, 13 KK - Tereny kolejowe. Granice terenów zamkniętych wyłączonych z opracowania planu oznaczono na rysunku planu.

- 10) 14 R - 18 R - Tereny użytków rolnych. Ustala się:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów gospodarczych służących gospodarce rolnej,
 - b) w centralnej części terenu 15 R lokalizuje się projektowany wał przeciwpowodziowy;
- 11) 19 RM - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej przeznaczony do trwałej adaptacji;
- 12) 20 ZL - 32 ZL - Tereny użytków leśnych. Ustala się zalesienia jak na rysunku planu;
- 13) 33 W - 35 W - Tereny rzeki Pełcznicy;
- 14) 36 U - Teren i obiekt strażnicy OSP położony na działce nr 222 przeznaczony do trwałej adaptacji;
- 15) 01 KDG1/2 - Odcinek drogi wojewódzkiej nr 382 klasy głównej G1/2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 16,0 – 18,0 m, jak na rysunku planu;
- 16) 02 KDZ1/2 - Odcinek drogi powiatowej nr 2884D klasy zbiorczej Z1/2;
- a) Ustala się :
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 30,0 m, jak na rysunku planu,
 - modernizację skrzyżowania z drogą 04KD,
 - b) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 17) 03 KDD1/2- Istniejąca gminna droga klasy drogi dojazdowej D1/2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 4,60 – 15,0 m, jak na rysunku planu;
- 18) 04 KDL1/2 - Projektowana droga gminna klasy drogi lokalnej L1/2:
- a) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
 - b) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 19) 05 KDW1/2 - Projektowana wewnętrzna ulica klasy drogi dojazdowej D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających: 15,0 – 19,0 m, jak na rysunku planu. Ustala się przekrój uliczny (jezdnia min. 6,0 m + minimum jednostronnie chodnik);
- 20) 06 KDW1/2 - Projektowana wewnętrzna ulica klasy drogi dojazdowej D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających: 12,0 m. Ustala się przekrój uliczny (jezdnia min. 6,0 m + minimum jednostronnie chodnik).

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 16. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku uruchamiania procedury scalania i podziału ustala się następujące minimalne wielkości wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy zagrodowej: 1000 m²,
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) jednorodziną wolnostojącą: 800 m²,

- b) jednorodzinną bliźniaczą: 500 m²,
 - c) jednorodzinną szeregową: 350 m²,
 - d) wielorodzinną: 1500 m²;
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową: 1000 m²;
- 4) dla działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne i usługowe (P,U): 2500 m².

3. Ustalono minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) 7,5 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
- 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 20 m – dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) 20 m – dla zabudowy usługowej;
- 5) 25 m – dla zabudowy produkcyjnej i usługowej.

5. Kąt przebiegu granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego: 60-120°.

6. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielenia pasów drogowych nie określonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla wewnętrznych dróg i ciągów pieszo-jezdnymi:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi 5-ciu i więcej działek,
- 2) na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej (P,U): 10,0 m.

7. Wydzielane drogi wewnętrzne winny spełniać wymogi dotyczące dróg pożarowych.

8. Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 2 i wynikającej z potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 17. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.

2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

Rozdział 5.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śląskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Artur Nazimek
Artur Nazimek

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmian.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania planu na środowisko, w tym opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Przeprowadzono również procedurę określoną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, z późn. zmian.).

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę nr XXXVIII/05/10 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 8 lutego 2010 r. Projekt planu uzyskał wszystkie przewidziane prawem opinie i uzgodnienia. Do publicznego wglądu został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W marcu 2013 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Plan miejscowy został zatwierdzony uchwałą nr XXXI/30/13 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 maja 2013 r. i zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przekazany wraz z dokumentacją formalno prawną Wojewodzie Dolnośląskiemu.

Z uwagi na zastrzeżenia organu nadzoru do projektu planu miejscowego dla wsi Pasieczna zgłoszone pismem z dnia 8 sierpnia 2013 r. znak NK-N.4131.37.11.2013.KK Burmistrz Jaworzyny wyraził chęć wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego i pismem z dnia 29 sierpnia 2013 r. znak OSS-BR.0711.22.2013.2 poprosił o wstrzymanie publikacji uchwały nr XXXI/30/2013 Rady Miejskiej z dnia 28 maja 2013 r.

Zmieniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany ponownym uzgodnieniom i opiniowaniu w niezbędnym zakresie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 20 listopada 2013 r. znak: ZNS.602.39.2013.US zaopiniował pozytywnie przedłożoną wersję projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2013 r. do 3 stycznia 2014 r. Dyskusję publiczną nad zmianami wprowadzonymi w projekcie planu przeprowadzono w dniu 3 stycznia 2014 r. W terminie określonym do składania uwag do projektu planu nie złożono uwag.

Wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające prawidłowość przeprowadzonej procedury znajdują się w dokumentacji formalno-prawnej uchwalanego planu.

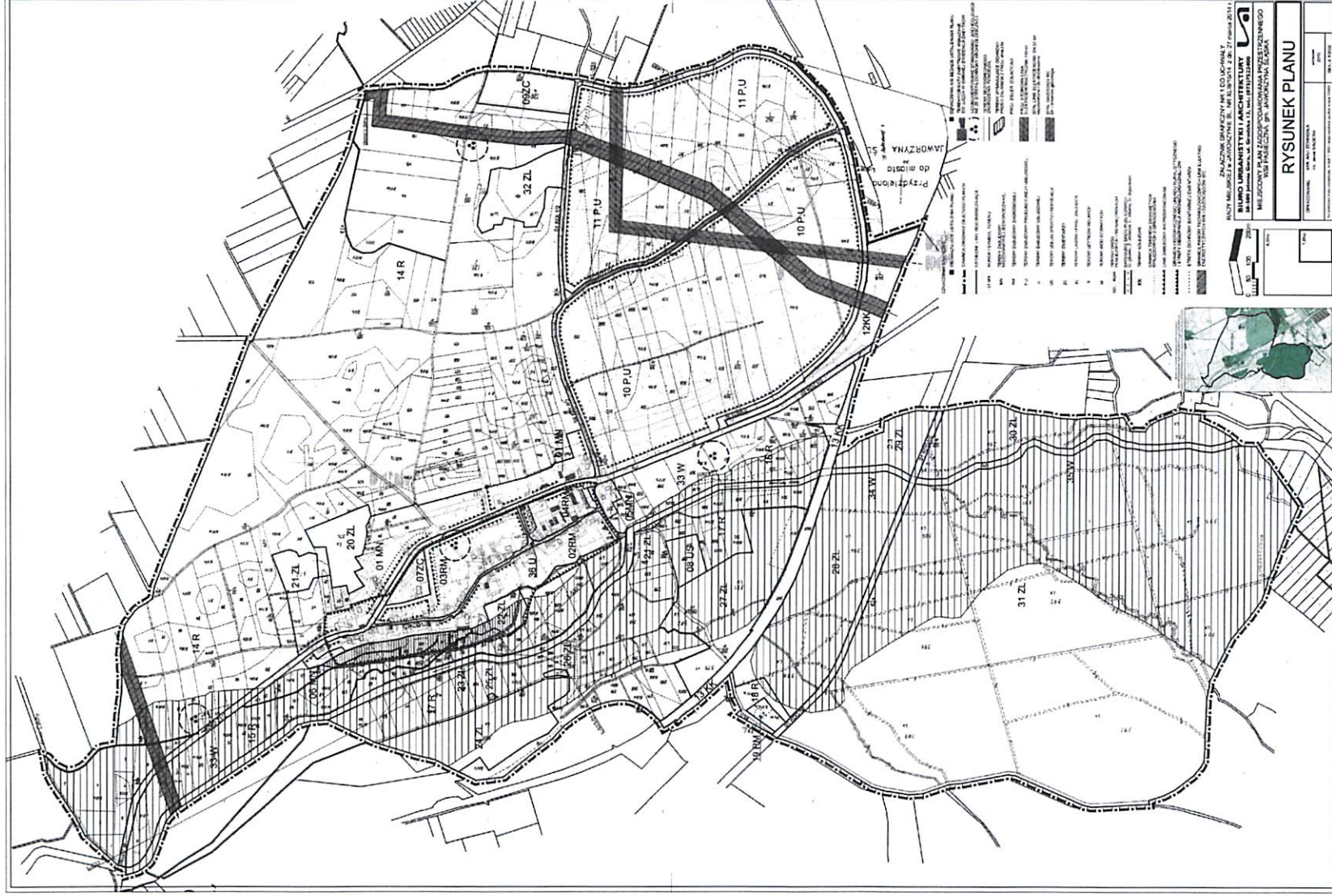
Ustalenia zawarte w projekcie planu zgodne są z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska uchwalonym przez Radę Miejską w Jaworzynie Śląskiej uchwałą nr XXVIII/05/09 z dnia 28 stycznia 2009 r.

Dotychczas na części obszaru objętego projektem planu obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pasiczna - uchwała nr XLIV/35/05 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 142 poz. 2825 z dnia 4 sierpnia 2005 r.).

Ustalenia zawarte w planie mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego jednocześnie minimalizując wpływ nowej inwestycji na środowisko naturalne. Uchwalony plan będzie stanowił bezpośrednią podstawę do uzyskiwania pozwoleń na budowę. Z uwagi na powyższe uchwalenie przedmiotowego planu jest w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ


Grzegorz Grzegorzewicz



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/15/14
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 27 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pasiczna
w gminie Jaworzyna Śląska.**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Artur Nazimek

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIII/15/14
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 27 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE REALIZACJI
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pasiczna
w gminie 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 późno 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Artur Nazimek