

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej Nr VIII/67/24 z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Witków, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska (uchwała nr IV/12/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dn. 27.06.2024r.), przy czym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023r.o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), z wyłączeniem obowiązku spójności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Witków, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obszarów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie

nadziemnych oraz podziemnych części budynków oraz budowli wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu;
- 3) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu, urządzenia melioracyjne i stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 4) **system gospodarowania wodami opadowymi** – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także stopniowego ich uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 5) **powierzchnia aktywna** – powierzchnia terenu, zajęta przez panele fotowoltaiczne, mierzona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu.

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) określenie położenia linii zabudowy;
 - 6) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
 - 7) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
 - 8) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 9) pas technologiczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV.
3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako teren:
 - 1) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod usytuowanie obiektów budowlanych instalacji odnawialnych źródeł energii, służących wytwarzaniu energii elektrycznej z promieniowania słonecznego w ogniwach i modułach (panelach) fotowoltaicznych;
 - 2) **górnictwa i wydobywania** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod wydobywanie kopalin ze złóż, zwałowiska mas ziemnych, lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przeróbczych, służących wydobywaniu i przeróbce kopalin wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 3) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni niezorganizowanej, naturalną sukcesję zieleni z dopuszczeniem nasadzeń drzew, krzewów a także tereny zieleni niskiej;
 - 4) **rolnictwa z zakazem zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny gruntów ornych oraz upraw a także łąk i pastwisk, na których obowiązuje zakaz usytuowania budynków;
 - 5) **urządzeń sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod usytuowanie infrastruktury służącej uprawianiu sportu oraz rekreacji takie jak: wiaty, zadaszenia, parkingi dla rowerów, tory rowerowe, parki rowerowe, pomosty, kąpieliska, miejsca do grillowania i odpoczynku, wieże ścieżki lub inne konstrukcje widokowe.
2. W obszarze planu dopuszcza się powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° ;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 500 m^2 z zastrzeżeniem pkt.4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2m.

§ 6

1. Część obszaru planu, pokazana na rysunku planu znajduje się w obrębie granic terenu górniczego „Nowy Jaworów I-1”.
2. Część obszaru planu, pokazana na rysunku planu znajduje się w obrębie obszaru górniczego „Nowy Jaworów I-1”.
3. W obszarze planu, występują udokumentowane złoża: „Jaworów” oraz „Nowy Jaworów I” pokazane na rysunku planu.
4. Dla istniejącej, napowietrznej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć, znajdującej się poza obszarem planu, ustala się pas

technologiczny, o szerokości 70m (po 35m od osi sieci), w którym nie dopuszcza się sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budynków lub budowli o wysokości powyżej 3m i sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m.

5. Linie rozgraniczające terenów 1G i 2G stanowią granice obszaru wymagającego rekultywacji po zakończeniu eksploatacji surowca.
6. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 7

Na całym obszarze planu postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8

1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) na obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi;
 - 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) ujęć indywidualnych,
 - c) z beczkowsów;
 - 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
 - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) do lokalnych oczyszczalni ścieków;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) siecią kanalizacji deszczowej,
 - c) zagospodarowanie na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, retencyjno-odparowujących lub dołów chłonnych;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych lub opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru i biogazowni;
 - 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru i biogazowni;
 - 9) w zakresie telekomunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się wydzielanie dróg komunikacji drogowej wewnętrznej, o szerokości nie mniejszej niż 6m; przy czym nie dotyczy to dróg technologicznych na terenach oznaczonych symbolem 1G, 2G w czasie trwania eksploatacji;
 - 2) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg lub poprzez tereny przyległe;
 - 3) w zakresie miejsc parkingowych ustala się:
 - a) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla górnictwa i wydobywania: 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - dla urządzeń sportu i rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni wiat lub konstrukcji widokowych oraz 300m² powierzchni kąpieliska, mierzone jako powierzchnię terenu zajęta przez wiatę lub budowlę w stanie wykończonym, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) dla urządzeń sportu i rekreacji obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych,
 - d) miejsca parkingowe należy usytuować na działce lub terenie, na którym lokalizowana jest zabudowa, przy czym dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych dla terenu 1G na terenie 2G i odwrotnie.

§ 9

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G i 2G** ustala się następujące przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 11:
 - 1) tereny górnictwa i wydobywania,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny:
 - a) komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) elektrowni słonecznej,
 - c) infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Z klasy przeznaczenia tereny infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie tereny:
 - 1) stacji transformatorowych;

- 2) telekomunikacji;
 - 3) stacji gazowych;
 - 4) wodociągów;
 - 5) kanalizacji;
 - 6) ciepłownictwa.
3. W zakresie elektrowni słonecznej dopuszcza się urządzenia o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **1G** obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:
- 1) w obszarze wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem (Z) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zielenią niską i zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także ograniczenia usytuowania nadziemnych części budowli elektrowni słonecznej;
 - 3) usytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B);
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w postaci poddasza użytkowego;
 - 5) wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków nie może przekraczać 10m;
 - 6) z zastrzeżeniem pkt 7, wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli nie może przekraczać 15m, przy czym ograniczenie to nie obowiązuje obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych usytuowanych na gruncie, mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6m;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,3;
 - 9) nadziemna intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,9;
 - 10) obowiązuje przekrycie budynków dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci od 20° do 45° , dopuszcza się dowolne rodzaje pokrycia dachowego;
 - 11) udział powierzchni aktywnej w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,3;
 - 12) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,15;
 - 13) obowiązuje usytuowanie szpalerów drzew lub krzewów wysokich w celu osłony placów składowych od strony dróg publicznych o szerokości min. 1,0m;
 - 14) obowiązuje takie ukształtowanie nowych części zwałowiska, aby od strony zewnętrznej ukształtować wały o wysokości nie mniejszej niż 2m, stanowiące barierę wizualną i akustyczną.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **2G**, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:
- 1) nie dopuszcza się usytuowania budynków;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą ograniczenia usytuowania nadziemnych części budowli elektrowni słonecznych;
 - 3) udział powierzchni aktywnej w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,3;
 - 4) z zastrzeżeniem pkt 5, wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli nie może przekraczać 15m, przy czym ograniczenie to nie obowiązuje obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6m;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,15;
 - 7) obowiązuje usytuowanie szpalerów drzew lub krzewów wysokich w celu osłony placów składowych od strony dróg publicznych o szerokości min. 1,0m;
 - 8) obowiązuje takie ukształtowanie nowych części zwałowiska, aby od strony zewnętrznej ukształtować wały, stanowiące barierę wizualną i akustyczną.
6. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego rekultywacji po zakończeniu eksploatacji surowca.
7. Obowiązuje rekultywacja terenów, o których mowa w ust. 1. zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 11

1. Ustala się rekultywację terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1G** i **2G** w kierunku rolnym, wodnym lub leśnym - zgodnie z lokalnymi potrzebami i uwarunkowaniami. Dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska lub zwałowiska w celach rekreacyjnych i sportowych oraz ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) teren lasów,
 - 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające - tereny:
 - a) elektrowni słonecznej,
 - b) infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2,
 - c) komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) usług sportu i rekreacji z zastrzeżeniem ust. 3,
 - e) komunikacji pieszo-rowerowej,
 - f) zieleni naturalnej,
 - g) zieleni urządzonej.
2. Z klasy przeznaczenia tereny infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie tereny:
 - 1) stacji transformatorowych;
 - 2) telekomunikacji;
 - 3) stacji gazowych;
 - 4) wodociągów;
 - 5) kanalizacji;
 - 6) ciepłownictwa.
3. Z klasy przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie urządzenia sportu i rekreacji.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1G dopuszcza się rekultywację wyrobiska z wykorzystaniem odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. W zakresie elektrowni słonecznej dopuszcza się urządzenia o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się usytuowania budynków;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą ograniczenia usytuowania nadziemnych części budowli elektrowni słonecznej;
 - 3) udział powierzchni aktywnej w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,3;
 - 4) wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli nie może przekraczać 15m, przy czym ograniczenie to nie obowiązuje obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6m;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:
 - 1) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny:
 - a) telekomunikacji,
 - b) stacji gazowych,
 - c) wodociągów,
 - d) kanalizacji.
2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny:
 - a) telekomunikacji,
 - b) stacji gazowych,
 - c) wodociągów,
 - d) kanalizacji.
2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

§ 15

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