



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 maja 2018 r.

Poz. 2611

### UCHWAŁA NR XLI/24/18 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 17 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875, 2232 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073, 1566 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej Nr VI/22/15 z dnia 19 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska, przyjętego uchwałą nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19.05.2015 r. Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska.

2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 3, pkt 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) aleje i szpalery drzew do zachowania;
- 5) strefa ochronna od przesyłowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 7) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie ustala się:

- a) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **rysunek planu** - załącznik graficzny, o którym mowa w § 1, ust. 3, pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m;
- 3) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 5) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci do 12°;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia rozumiana zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych;
- 7) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową.

**§ 3.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie minimalnej odległości od terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) od granic dojazdów i dojazdów niewydzielonych w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 4) na terenach MN, MN/U, MW i MW/U zakaz stosowania blach falistych i trapezowych jako materiałów wykończeniowych w elewacji i dachu budynków i budowli;
- 5) zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym za wyjątkiem obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 7) aleje i szpalery drzew do zachowania, dla których w przypadku zniszczenia drzew dopuszcza się wyłącznie nasadzenie w tej samej lokalizacji oraz tym samym gatunkiem drzewa, które uległo zniszczeniu.

**§ 4.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w symbolami: MN, MW,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w symbolami: MN/U, MW/U,
  - c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - wyznaczone w planie tereny, oznaczone w planie symbolem UO,
  - d) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w planie symbolami ZD i URT;
- 2) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami P/U, KK ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
- a) obiektów uzbrojenia terenu,
  - b) obiektów liniowych.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:**

- 1) ochronę obiektów zabytkowych ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
  - b) nakaz remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutek o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn, elementów kutek, szyldów, krat;
  - c) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnego z historycznym wizerunkiem budynku;
  - d) utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
  - e) wykonanie dodatkowych otworów należy zharmonizować z istniejącym rytmem otworów;
  - f) stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
  - g) dla cmentarzy zabytkowych zachowanie historycznej kompozycji alejek;
  - h) dla cmentarza zlokalizowanego przy ulicy Kasztanowej, zachowanie zabytkowego muru ceglanego wraz z bramą;
  - i) zakaz docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym zmian proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;
  - j) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na wyeksponowanych elewacjach;
  - k) montaż reklam na elewacjach winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru;
  - l) adaptacja budynków dla potrzeb niepełnosprawnych oraz wydzielenie lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej jest dopuszczalne pod warunkiem zachowania cech stylowych zabytku i dostosowania zmian do charakteru zabytkowego;
  - m) wymóg uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków prowadzenia prac remontowo - budowlanych;
- 2) ochronę prawną, zgodnie z przepisami odrębnymi, przedmiotów pozyskanych podczas prac ziemnych lub odkrytych jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem;
- 3) prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi podczas prowadzenia robót lub prac budowlanych;
- 4) ochronę historycznego układu urbanistycznego miasta poprzez:

- a) utrzymanie przestrzennego założenia miejskiego zawierającego zespoły budowlane, pojedyncze budynki, formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własności, w tym sieci ulic,
  - b) kształtowanie nowej zabudowy z poszanowaniem istniejącej historycznej tkanki układu urbanistycznego, jako jej uzupełnienie i kontynuację, realizowanie nowej zabudowy w technologii tradycyjnej,
  - c) używanie stonowanej kolorystyki elewacji frontowych,
  - d) używanie przekryć dachowych zgodnych z pierwotnymi dla danego obiektu rozwiązaniami materiałowymi,
  - e) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych w obrębie układu urbanistycznego,
  - f) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, obcych tradycji architektonicznej i budowlanej regionu, zarówno w elewacjach budynków jak i przy budowie ogrodzeń;
- 5) w obrębie stanowiska archeologicznego jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz wprowadzania zalesień w obrębie stanowiska archeologicznego.

**§ 6. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) na przestrzeń publiczną składają się:
  - a) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD,
  - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, kiosków, wiat przystankowych, miejsc odpoczynku oraz obiektów małej architektury;
- 3) wysokość obiektów budowlanych wymienionych w pkt 2 nie może przekraczać 4,0 m.

**§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziałowi nieruchomości;
2. Ustala się zachowanie następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:  $90^\circ$  z możliwością odchylenia maksymalnie o  $30^\circ$ ;
  - 2) minimalną powierzchnię działek:
    - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 400 m<sup>2</sup>;
    - b) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MW, U – 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach oznaczonych symbolem MW/U – 1200 m<sup>2</sup>,
    - d) na terenach oznaczonych symbolami: P/U, UO – 2000 m<sup>2</sup>,
    - e) na pozostałych terenach – 500 m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalną szerokość frontu:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami MN:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m;

- b) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MW, MW/U – 18 m,
- c) na terenach oznaczonych symbolem P/U – 20 m,
- d) na pozostałych terenach – 16 m.

3. Zapisy ust. 2 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

**§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy :**

- 1) ustala się strefy ochronne od przesyłowych linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu: WN 110kV o szerokości 30,0 m, po 15,0 m od osi linii,
- 2) w granicach stref ochronnych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
  - b) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;
- 3) ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenu 1.ZC ze względu na istniejącą sieć wodociągową, w granicach której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) oznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną od linii gazowej wysokiego ciśnienia DN 200, PN 6.3 MPa relacji Żarów – k/Tomkowice – Lubiechów o szerokości 35,0 m od osi linii w obie strony, w granicach której ustala się:
  - a) zakaz zabudowy i lokalizowania stałych składów i magazynów, zamierzeń inwestycyjnych mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m, tj. po 2 m od osi gazociągu,
  - c) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
  - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 5) ustala się zakaz zabudowy na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R oraz lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) w związku z przebiegiem czynnej linii kolejowej obowiązują ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych, lokalizowaniu nowej zabudowy oraz odległości i warunków sytuowania drzew, krzewów i elementów ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) oznacza się granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, dla których nie wyznaczono granic stref ochronnych.

**§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:**

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
  - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
  - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL,
  - c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
  - d) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW;

- 3) możliwość wydzielenia dojeżdż i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;
- 4) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów o wymiarach 20,0 x 20,0 m; w przypadku dróg, o których mowa w pkt 3 nieposiadających obustronnego połączenia z układem dróg istniejących;
- 5) prowadzenie obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej klasie funkcjonalnej w przypadku gdy nieruchomość graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 6) dla dróg oznaczonych symbolem **1.KDZ do 2.KDZ** ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu: drogi publiczne zbiorcze,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejących działek ewidencyjnych,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - d) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 7) dla dróg oznaczonych symbolem **1.KDL do 3.KDL** ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu: drogi publiczne lokalne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejących działek ewidencyjnych,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - d) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 8) dla dróg oznaczonych symbolami **10.KDD, 13.KDD, 20.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 26.KDD** ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - d) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 9) dla dróg oznaczonych symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 22.KDD, 25.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD** ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z podziałem ewidencyjnym,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - d) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji i komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 10) dla dróg oznaczonych symbolami **9.KDD, 16.KDD, 21.KDD** ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, dopuszczalne lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności gruntów i zagospodarowania terenów,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

- d) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 11) dla dróg oznaczonych symbolem od **1.KDW do 5.KDW, 7.KDW, 8.KDW** ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z podziałem ewidencyjnym;
- 12) dla dróg oznaczonych symbolem **6.KDW, 9.KDW** ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności gruntów i zagospodarowania terenów;
- 13) dla drogi oznaczonej symbolem **1.KPJ** ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne,
  - b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek budowlanych,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniejszą niż 4,5m, dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające z podziału ewidencyjnego,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu;

2. Dla nowo projektowanych obiektów ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 2 miejsca na 1 mieszkanie na terenach MN;
- 2) 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MN/U;
- 3) 1 miejsce na 1 mieszkanie na terenach MW;
- 4) 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MW/U;
- 5) 1 miejsce na każde 3 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży na terenach P/U;
- 6) 1 miejsce na każde 1 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży na terenach U;
- 7) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na terenach UO, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach dróg przyległych;
- 8) 4 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu na terenie 1.URT.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i urządzeń budowlanych na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie nowych obiektów liniowych i urządzeń budowlanych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów liniowych i urządzeń budowlanych poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej;

- 5) **odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych** do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 6) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód do istniejących cieków wodnych lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia przy czym:
  - a) modernizacja i rozbudowa sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
  - b) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW i MW/U;
- 9) **zaopatrzenia w ciepło** :
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
  - b) możliwość rozbudowy sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
  - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła,
  - d) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjazne środowisku nośniki energii;
- 10) w **zakresie telekomunikacji** budowę, rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
- 11) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
- 12) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) budynek parowozowni wachlarzowej z warsztatami, ul. Towarowa 4 – nr rej. A/5845;
- 2) dom mieszkalny, willa fabrykanta, obecnie komisariat policji, ul. Wolności 2 – nr rej. A/4193/1562/Wł.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN – 15.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, garaży, budynków gospodarczych, urządzeń budowlanych, budowli;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
  - g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°,



- h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
- i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
- j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
- k) możliwość, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U – 14.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, budowli;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
  - g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30 ° do 45 °,
  - h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
  - i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
  - j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
  - k) możliwość, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 70%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,15;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°,
  - g) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. f,
  - h) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
  - i) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,

j) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MW – 19.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
  - g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°,
  - h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
  - i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
  - j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
  - k) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW/U – 14.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
  - g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°,
  - h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
  - i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
  - j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
  - k) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U – 13.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;

- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
- 3) łączną powierzchnię sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,65,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° ,
  - g) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. f,
  - h) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
  - i) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi,
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
  - g) dachy dowolne.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UKR, 2.UKR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego – budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowaniem religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną, społeczną oraz edukacyjną;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,75;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 25,0 m,
  - f) dachy dowolne,

g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący, tworzywa sztuczne i szkło.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UO – 3.UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty – budynki przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne,
- 2) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, budynków gospodarczych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,35,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
  - f) dachy dowolne,
  - g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.URT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu, rekreacji i turystyki – budynki i obiekty terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, gastronomia, hotelarstwo, rozrywka, zieleni urządzonej;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, parkingów, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 80%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,2,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 25,0 m,
  - g) dachy dowolne,
  - h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P/U – 14.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowa, usługi;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, urządzeń budowlanych, zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 25,0 m,
- f) dachy dowolne,
- g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty liniowe związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych technicznie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, urządzenia budowlane, parkingi, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 1,0;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: do 50,0 m,
  - g) dachy dowolne.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.KK, 3.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty liniowe z prowadzeniem ruchu kolejowego, stacje i dworce kolejowe, stacje obsługi i remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, w tym kolejowe;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych technicznie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, urządzenie budowlane, parkingi;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,9;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: do 50,0 m,
  - g) dachy dowolne.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS – 6.KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny obsługi komunikacji,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) urządzenia budowlane;

- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 5,0 m,
  - b) geometria dachów: nie ustala się,
  - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blachy na rąbek, płyty warstwowe;
- 4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla środowiska.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.G – 3.G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura w zakresie przesyłu i dystrybucji gazu,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,9;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 6,0 m,
  - f) dachy dowolne.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E – 2.E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna w zakresie przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej,
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych, zieleni urządzonej, parkingów;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,9;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 25 m,
  - g) dachy dowolne.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna w zakresie zaopatrzenia w wodę,
  - a) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, parkingów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
- e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
- f) dachy dowolne.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZD – 2.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) możliwość lokalizacji parkingów.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) możliwość lokalizacji kaplic, budynków gospodarczych;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 60%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,2;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 6,0 m,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°,
  - g) pokrycie dachów: dachówka lub materiały imitujące dachówkę.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, parkingów;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż: 0,1;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
  - f) dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°,
  - g) pokrycie dachów: dachówka lub materiały imitujące dachówkę.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RU – 2.RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne - uprawy ogrodnicze;
- 2) możliwość lokalizacji budynków służących obsłudze przeznaczenia terenu wymienionego w pkt 1;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż: 0,2,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8,0 m,
  - f) dachy dowolne.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R – 2.R** ustala się przeznaczenie terenu: użytki rolne.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS – 5.WS** ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia obsługi turystyki i rekreacji takie jak pomosty, stanowiska rybackie, przystanie.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 35. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MW, MW/U, U, P/U, URT, ZD, KS i RU**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Nazimek*





**Załącznik nr 2**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu:  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska  
Do uchwały nr XLI/24/18 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 17.04.2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej załącznik do uchwały nr XLI/24/18 z dnia 17.04.2018		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	03.04.18	Piotr Szuman	<i>Dla terenów 1.RU, 2.RU uszczegółwić zapisy w zakresie przeznaczenia terenów pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i leśnych i rybactwach. Możliwość sytuowania obiektów i urządzeń służących produkcji ogrodniczej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych o profilu związanym z obsługą ogrodnictwa, budynków i budowli w tym szklarni i wiat ogrodniczych, zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się łącznie w zakresie niezbędnych dla właściwego wykonania działalności w/w obiektach. Zmiana parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli 8,0.</i>	<i>dz. ewid. nr 217, 220/1 ob. Jaworzyna Śląska</i>	<i>Dla terenów 1.RU, 2.RU ustala się: 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne - uprawy ogrodnicze; 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych; 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%, b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2, c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001, d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż: 0,2, e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 6,0m, f) dachy dowolne.</i>	<i>Częściowo uwzględniona</i>	<i>Częściowo nieuwzględniona</i>	<i>Częściowo uwzględniona</i>	<i>Częściowo nieuwzględniona</i>	
2	03.04.18	<i>Maria Araszczuk, Jan Araszczuk</i>	<i>Nie uwzględnienie wniosków złożonych 25 października 2016 r. 2. Brak informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie internetowej Urzędu Miasta.</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		<i>Nieuwzględniona</i>		<i>Nieuwzględniona</i>	

---

**Załącznik nr 3**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do uchwały nr XLI/24/18  
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej  
z dnia.17.04.2018 r.

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.)

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