

Uchwała Nr III/20/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 23 grudnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Huta” w Jaworznie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały nr XXII/267/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 maja 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Huta” w Jaworznie, po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Huta” w Jaworznie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z 30 sierpnia 2005 r., zmienionej uchwałą Nr XLI/566/2010 z dnia 25 lutego 2010r.

Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Huta” w Jaworznie zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju i realizacji inwestycji dla:
 - 1) rozwoju terenów dotychczas nie zainwestowanych oraz uzupełnienia zainwestowania w terenach zagospodarowanych;
 - 2) inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem oraz dla miasta;
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleni urządzonej oznaczone symbolem **MN/ZP**;
 - 4) teren zabudowy usługowej oświaty oznaczony symbolem **UO**;
 - 5) teren zabudowy usługowej kultury oznaczony symbolem **UK**;
 - 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
 - 7) tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami **ZP/U**;
 - 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**;

- 9) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem **ZD**;
 - 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
 - 11) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**;
 - 12) teren drogi publicznej klasy ulicy głównej oznaczony symbolem **KDG 2/2**;
 - 13) teren drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ 1/2**;
 - 14) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej oznaczone symbolem **KDL 1/2**;
 - 15) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD 1/2**;
 - 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
 - 17) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone symbolem **E**;
3. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:
- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
 - 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe;

§ 3

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Huta” w Jaworznie składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - d) kapliczka do objęcia ochroną konserwatorską,
 - e) fragmenty terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego planu miejscowego,
 - f) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
 - 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Huta” w Jaworznie;
 - 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie 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;
2. Pozostałe oznaczenia, w tym: treść mapy zasadniczej, granica obszarów górniczych, granice filarów ochronnych, zasięg płytkiej eksploatacji węgla, zlikwidowane szyby wraz ze strefą bezpieczeństwa, zapadliska, kapliczka, linie elektroenergetyczne napowietrzne 220kV i 110kV ze strefami technicznymi, wodociąg Ø800 ze strefą, trasa rowerowa nr 1, kolektor wód dołowych Ø800, przelew burzowy Ø400, numer i granica działki ewidencyjnej, mają charakter informacyjny.
3. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 4

1. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia wymagań w zakresie:
 - 1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów:
 - a) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - c) na których występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.
2. W obszarze objętym planem odbiornikiem ścieków komunalnych jest oczyszczalnia „Dąb”, a odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest potok Wąwolnica.
3. Zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w terenach posiadających kanalizację sanitarną lub ogólnospławną.
4. Obszar objęty planem położony jest w południowej części terenu górniczego Jaworzno – Jeleń ustanowionego koncesją nr 1/99 z 18.10.1999r.
5. Obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
 - 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 6) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość określoną w ustawie prawo budowlane oraz rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy;
 - 7) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych lub parterach budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynku usługowego, o którym mowa w pkt.8);
 - 8) **zabudowie usługowej lub usługach** - należy przez to rozumieć budynek lub funkcję, przeznaczoną na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w planie), gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek usługowy uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;
 - 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
 - 10) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
 - 11) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym

zewnątrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej jako wskaźnik % powierzchni zabudowy działki budowlanej;

- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 13) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m² lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 14) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MW** do **4MW** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **4MW** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
 - 1) zabudowa usługowa wbudowana w budynki mieszkalne;
 - 2) obiekty małej architektury i place zabaw;
 - 3) budynki gospodarcze;
 - 4) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenów **MW**;
 - 6) drogi wewnętrzne;
 - 7) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MW**;
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **MW** zakazuje się:
 - a) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej i innej,
 - b) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych,
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów **MW** w granicach działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej szeregowej;
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;
 - 2) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 3) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;

- 4) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 6) występujące na terenie oznaczonym symbolem **3MW** rzadkie i chronione gatunki roślin podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy;
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1MW**, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na Rysunku planu, obejmującą obiekty o dużych wartościach kulturowych:
 - a) ul. Chopina 95 budynek mieszkalny murowany, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym,
 - b) ul. Chopina 97 budynek mieszkalny murowany , jednokondygnacyjny,
 - c) ul. Młyńska 2 budynek mieszkalny murowany, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z przełomu XIX i XX w.,
 - d) ul. Młyńska 4 budynek mieszkalny murowany, jednokondygnacyjny,
 - 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę obiektu, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, detalu architektonicznego i wystroju elewacji, balkonów,
 - b) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych, historycznej kolorystyki oraz zachowanie zieleni przydomowej,
 - 3) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, zakazuje się:
 - a) nadbudowy,
 - b) umieszczania na elewacjach urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,
 - c) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne, reklamy itp.,
 - 4) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się:
 - a) w obiektach wymienionych w pkt.1 remont wewnątrz budynków, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji, przebudowę i rozbudowę w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) w obiektach zlokalizowanych w głębi działek budynków chronionych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę , nadbudowę (max. do wysokości obiektu chronionego) oraz remont przy zachowaniu cech stylowych,
 - c) w obiektach zaliczanych do stref ochrony konserwatorskiej z powodu sąsiedztwa budynków wskazanych w pkt1. przebudowę, rozbudowę , nadbudowę (max. do wysokości obiektu chronionego) oraz remont,
 - d) zamieszczanie reklam w kondygnacji parteru dobranych pod względem wielkości i kształtu do elewacji, bez przesłaniania detalu architektonicznego i wszelkich elementów historycznego wystroju budynku.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach oznaczonych symbolem **MW**, za wyjątkiem terenu **1MW**, dopuszcza się:
- 1) montaż reklam na budynkach tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;

- 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic zbiorczych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni;
 - 4) na budynkach znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej montaż reklam związanych z prowadzoną działalnością wyłącznie w formie szyldów;
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 50%;
 - 3) wysokość zabudowy min. 1 i 1/2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m;
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45°;
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
- 1) ustala się dla terenów **MW** o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji oraz w rejonie zlikwidowanych szybów, wskazanych na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1MW** położony jest w zasięgu filara ochronnego w granicach wskazanych na rysunku planu;
10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział dla uzyskania następujących parametrów:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
 - b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 150m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 6,0m,
 - 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt. 2 w celu:
 - a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 5) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;
 - 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

- 7) dla zabudowy szeregowej podziały nieruchomości pod obiekty realizowane w granicy działki powinny być przeprowadzone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego dla całego zamierzenia inwestycyjnego;
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie na terenie **1MW** w sąsiedztwie wodociągu Ø800 oraz na terenach **2MW** i **3MW** w sąsiedztwie kolektora wód dołowych Ø800.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) na terenach **MW** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) obsługa komunikacyjnej terenów **MW** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – min. 1 miejsce postojowe i garażowe łącznie na 1 mieszkanie,
 - b) dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkalnym na terenach **MW** min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną.
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej, jeżeli jest od strony frontu działki;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
 - 8) zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą,
 - b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80% lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
 - 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 11) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 13) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 14) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.11 i pkt.12 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;

- 15) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **4MW** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **MW**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona¹⁾

§ 7

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **32MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
 - 1) usługi;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 3) obiekty małej architektury i place zabaw;
 - 4) budynki gospodarcze;
 - 5) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 6) trasa rowerowa na terenie **4MN** i **6MN**;
 - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dla obsługi terenów **MN**;
 - 8) drogi wewnętrzne;
 - 9) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN**;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) w terenach oznaczonych symbolem **MN** zakazuje się:
 - a) lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na 1 obiekt,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie.
 - c) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie posesji, z zastrzeżeniem pkt.5,
 - d) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej oraz tłuczonej ceramiki,
 - e) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych.
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów **MN** w granicach działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na froncie posesji wyłącznie w sytuacji, gdy inna lokalizacja jest niemożliwa z zastrzeżeniem uwzględnienia istniejącej linii zabudowy oraz kształtu dachów budynków gospodarczych dostosowanego do kształtu dachu budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) stosowanie systemów grzewczych, opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej;
 - 2) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
 - 4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 5) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;

- 6) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami **2MN**, **4MN** i **5MN** występujące rzadkie i chronione gatunki roślin podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy;
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **21MN**, obejmuje się ochroną kapliczkę murowaną z cegły z figurą Matki Boskiej;
 - 2) nakazuje się zachowanie i ochronę obiektu, w tym: wysokości i materiału;
 - 3) zakazuje się nadbudowy;
 - 4) dopuszcza się remont przy zachowaniu cech stylowych;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** dopuszcza się:
 - 1) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
 - 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic zbiorczych i lokalnych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni;
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
 - 1) teren biologicznie czynny – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 50%;
 - 2) teren biologicznie czynny – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy usługowej - min. 30%;
 - 3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
 - 4) wysokość zabudowy 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 6,0m;
 - 6) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
 - 7) usługi wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych, a powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku;
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
 - 1) ustala się dla terenów **MN** o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji, wskazanych na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się dla terenów **MN** nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy

- górnictwo i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami prawa geologiczno-górnictwa;
- 3) tereny oznaczone symbolami **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN** położone są w zasięgu filara ochronnego w granicach wskazanych na rysunku planu;
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania następujących parametrów:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 600m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 18,0m,
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 400m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 12,0m, z zastrzeżeniem §7 ust.3 pkt.4,
 - c) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 150m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 6,0m, z zastrzeżeniem §7 ust.3 pkt.4,
 - d) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 25,0m,
 - e) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0 m.
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 w celu:
 - a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;
 - 5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
 - 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
 - 7) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej podziały nieruchomości pod obiekty realizowane w granicy działki powinny być przeprowadzone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego dla całego zamierzenia inwestycyjnego;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych szczególnie na:
- 1) terenach **6MN** i **7MN** w sąsiedztwie wodociągu Ø800;
 - 2) na terenach **6MN** i **28MN** w sąsiedztwie kolektora wód dołowych Ø800;
 - 3) na terenach **8MN**, **9MN**, **22MN**, **28MN** w sąsiedztwie przelewu burzowego Ø400;
 - 4) terenach **5MN** i **6MN** w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) na terenach **MN** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów

- zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów **MN** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę budowlaną,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach - min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, a dla działalności usługowej w budynku wolnostojącym - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej, jeżeli jest od strony frontu działki;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
 - 8) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
 - 9) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą,
 - b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
 - 10) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 12) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 13) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt. od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 14) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 15) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.12 i pkt.13 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
 - 16) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:¹⁾
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, z wyłączeniem terenów wymienionych w pkt 2, nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **MN**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** i dla fragmentu terenu **12MN** wskazanego na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie : trzydzieści procent;

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MN/ZP** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleni urządzonej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
 - 1) usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe;
 - 2) obiekty małej architektury i place zabaw;
 - 3) budynki gospodarcze;
 - 4) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dla obsługi terenu **MN/ZP**;
 - 6) drogi wewnętrzne;
 - 7) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenu **MN/ZP**;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) W terenach oznaczonych symbolem **MN/ZP** zakazuje się:
 - a) lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na 1 obiekt,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
 - c) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie posesji,
 - d) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej oraz tłuczonej ceramiki,
 - e) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych.
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu **MN/ZP** w granicach działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 2) nakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;
 - 3) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 4) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
 - 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
 - 7) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 8) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
 - 9) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/ZP** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie oznaczonym symbolem **MN/ZP** dopuszcza się:
 - 1) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
 - 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic zbiorczych i lokalnych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
 - 1) teren biologicznie czynny – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - min. 50%;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 6,0m;
 - 5) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami ustawy prawo geologiczno - górnicze;
 - 3) teren oznaczony symbolem **MN/ZP** położony jest w zasięgu filara ochronnego w granicach wskazanych na rysunku planu;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania następujących parametrów:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 600m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0m,
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 400m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 12,0m, z zastrzeżeniem §8 ust.3 pkt.6 ,
 - c) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 150m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 6,0m, z zastrzeżeniem §8 ust.3 pkt.6,

- d) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami – min. 1500m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 25,0m.
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 w celu:
- a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;
- 5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
- 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 7) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej podziały nieruchomości pod obiekty realizowane w granicy działki powinny być przeprowadzone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego dla całego zamierzenia inwestycyjnego;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) na terenie **MN/ZP** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych – min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną oraz dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku jednorodzinym min. 1 miejsca postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowywanej kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej, jeżeli jest od strony frontu działki;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
 - 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 10) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą,
 - b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
 - 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

- 12)zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 13)w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 14)eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 15)wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.11 i pkt.13 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
 - 16)gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolem **MN/ZP** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenu **MN/ZP**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.¹⁾

§ 9

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UO** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej oświaty.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) boiska, place zabaw, obiekty małej architektury;
 - 2) zabudowa usługowa;
 - 3) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 4) drogi wewnętrzne;
 - 5) miejsca postojowe, dla obsługi terenu **UO**;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dla obsługi terenu **UO**;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem **UO** zakazuje się:
 - a) lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na 1 obiekt,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
 - c) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej,
 - d) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych.
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu **UO** w granicach działki budowlanej;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
 - 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 3) nakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;
 - 4) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;

- 5) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
 - 7) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie oznaczonym symbolem **UO** dopuszcza się:
- 1) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
 - 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic lokalnych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- 1) teren biologicznie czynny – min. 15%;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
 - 3) wysokość zabudowy – min. 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
- 1) ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami prawo geologiczno- górnicze;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania następujących parametrów:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej oświaty – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej uzupełniającej – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0 m.
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w pkt 2 w celu:
 - a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych – 6,0m;
 - 5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
 - 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie w sąsiedztwie przelewu burzowego Ø400.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **UO** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu **UO** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej oświaty **UO** - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usługowej uzupełniającej na wydzielonych działkach - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
 - 8) zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą,
 - b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
 - 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 11) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 13) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 14) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.11 i pkt.12 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
 - 15) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenu oznaczonego symbolem **UO** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenu **UO**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.¹⁾

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UK** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej kultury – kościół.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa - plebania;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) miejsca postojowe i garaż dla obsługi terenu;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenu;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem **UK** zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie;
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu **UK** w granicach działki budowlanej;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
 - 2) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 3) nakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o spalanie paliw w urządzeniach średniej sprawności rocznej powyżej 80%;
 - 4) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 5) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
 - 7) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem **UK** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie oznaczonym symbolem **UK** dopuszcza się:
 - 1) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
 - 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic lokalnych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokość i gabaryty zabudowy kościoła, plebanii i garażu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
 - 1) ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami prawo geologiczno- górnicze;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania następujących parametrów: powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej kultury – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 w celu:
 - a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
 - 5) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **UK** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu **UK** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych: dla terenów zabudowy usługowej oświaty **UK** - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
 - 8) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą,

- b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
- 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 11) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
- 13) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
- 14) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.10 i pkt.13 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 15) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenu oznaczonego symbolem **UK** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenu **UK**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.¹⁾

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1U** do **6U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **5U** i **6U** dopuszcza się utrzymanie obiektów produkcyjnych składów i magazynów z możliwością zmiany sposobu użytkowania na zasadach ustalonych dla terenów **U**.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dla obsługi terenów **U**;
 - 3) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **U**;
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem **U** zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży wolnostojących,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
 - c) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych.
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaże dla obsługi terenów **U** w granicach działki budowlanej;
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą o ochronie środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

- oddziaływania na środowisko z, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
 - 3) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
 - 4) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 5) nakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;
 - 6) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 7) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
 - 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
 - 9) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 10) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach oznaczonych symbolem **U** dopuszcza się:
- 1) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
 - 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni;
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
 - 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub trzy kondygnacje dla dachów płaskich, ale nie więcej niż 15,0 m;
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem **4U** utrzymuje się istniejąca zabudowę rzemiosła z możliwością dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcje usługowe użyteczności publicznej, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu, określonymi dla terenów **U**;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami **5U** i **6U** utrzymuje się istniejąca zabudowę z możliwością dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcje

- usługowe użyteczności publicznej, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu, określonymi dla terenów **U**;
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
- 1) ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami ustawy prawo geologiczno – górnicze;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych oraz szczególnie na terenie 3U w sąsiedztwie przelewu burzowego Ø400.
10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania następujących parametrów: powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w pkt 2 w celu:
 - a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) nakaz wydzielenia działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
 - 5) zakaz wydzielenia działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) na terenach oznaczonych symbolem **U** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów **U** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych: dla terenów zabudowy usługowej **U** - min. 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;

- 8) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą.
 - b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
- 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 11) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
- 13) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
- 14) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.11 i pkt.12 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 15) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolem od **1U** do **6U** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **U**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.¹⁾

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZP/U** i **2ZP/U** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
 - 2) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dla obsługi terenów **ZP/U**;
 - 4) drogi wewnętrzne;
 - 5) miejsca postojowe dla obsługi terenów **ZP/U**;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) w terenach oznaczonych symbolem **ZP/U** zakazuje się:
 - a) lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na 1 obiekt,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
 - c) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie posesji,
 - d) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej.
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu **ZP/U** w granicach działki budowlanej;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;

- 2) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 3) nakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;
 - 4) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 5) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
 - 7) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 8) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP/U**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP/U** dopuszcza się:
- 1) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
 - 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic zbiorczych i lokalnych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- 1) teren biologicznie czynny - min. 50%;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 30%;
 - 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub trzy kondygnacje dla dachów płaskich ale nie więcej niż 12,0m;
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
- 1) ustala się dla terenu **1ZP/U** o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami ustawy prawo geologiczno- górnicze;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania następujących parametrów: powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 w celu:

- a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej – 6,0m;
- 5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
- 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie na terenie **1ZP/U** w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) na terenach oznaczonych symbolem **ZP/U** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów **ZP/U** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych: dla terenów zabudowy usługowej **ZP/U** - min. 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowywanej kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rozbudowywanej kanalizacji deszczowej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
 - 8) zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą,
 - b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
 - 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 11) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 13) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;

- 14) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.11 i pkt.12 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 15) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP/U** i **2ZP/U** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **ZP/U**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.¹⁾

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1PU** i **2PU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) handel;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) wewnętrzne drogi dojazdowe;
 - 4) miejsca postojowe, dla obsługi terenów **PU**;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenów **PU**;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **PU** zakazuje się lokalizacji:
 - a) sklepów o powierzchni sprzedaży większej 400 m² na 1 obiekt i do 2000 m² na zespół handlowo- usługowy,
 - b) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów realizowanych jako działalność podstawowa
 - c) reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów **PU** w granicach działki budowlanej;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych.
 - 2) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;
 - 3) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 4) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
 - 5) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami;
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;

- 7) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 8) nakaz odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach oznaczonych symbolem **PU** dopuszcza się:
- 1) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
 - 2) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku;
 - 3) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m² wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych w pasie po obu stronach jezdni, 15,0m od granicy jezdni
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- 1) teren biologicznie czynny - min. 15%;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 75%;
 - 3) wysokość zabudowy – wynikająca z potrzeb technologicznych, ale nie więcej niż 20,0m;
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
- 1) ustala się dla terenów **PU** o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się dla terenów **PU** nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania następujących parametrów: powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjno – usługowej – min. 2000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 w celu:
 - a) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - b) regulacji granic działki,
 - c) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej – 8,0m;
 - 5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

- 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **PU** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów **PU** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych: dla terenów zabudowy usługowej **PU** - min. 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowywanej kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rozbudowywanej kanalizacji deszczowej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu;
 - 8) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą,
 - b) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła.
 - 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 11) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 11 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 13) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 14) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.11 i pkt.12 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
 - 15) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:¹⁾
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1PU** i **2PU** z wyłączeniem fragmentów terenu wymienionego w pkt 2, nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów PU, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2PU** - fragment wskazany na rysunku planu, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie : trzydzieści procent;

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZD** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren ogrodów działkowych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) obiekty administracyjno - usługowo – socjalne uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie;
 - 2) altany ogrodowe z zapleczem gospodarczym;
 - 3) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenu **ZD**;
 - 4) drogi wewnętrzne;
 - 5) ścieżki pieszo – rowerowe;
 - 6) miejsca postojowe dla obsługi terenu **ZD**;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na terenach oznaczonych symbolem **ZD** zakazuje się lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) działalności gospodarczej;
 - 3) wolnostojących reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - 2) nakaz odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
 - 4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
 - 5) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolem **ZD**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno - sportowych;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz ustawą prawo budowlane.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
 - 1) ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren oznaczony symbolem **ZD** położony jest częściowo w zasięgu filara ochronnego w granicach wskazanych na rysunku planu;

7. Zasady podziału terenu na tereny ogólne i działki zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV oraz w sąsiedztwie przelewu burzowego Ø400.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZD** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu **ZD** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych: dla terenów ogrodów działkowych **ZD** – min. 2 miejsca na 5 działek;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowywanej kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 8) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 8 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 10) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 11) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.8 i pkt.9 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
 - 12) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenu **ZD**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.¹⁾

§ 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ZP** do **8ZP** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 2) obiekty małej architektury, place zabaw;
 - 3) obiekty socjalno - sanitarne;
 - 4) usługi gastronomii;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenów ZP;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** zakazuje się lokalizacji:
 - 1) reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) występujące na terenie oznaczonym symbolem **8ZP** rzadkie i chronione gatunki roślin podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy;
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno - sportowych;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
 - 1) powierzchnia zabudowy usług gastronomii – max.200m²;
 - 2) wysokość zabudowy- max. 6,0m;
 - 3) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami ustawy prawo – geologiczno –górnicze;
 - 3) tereny oznaczone symbolami **7ZP** i **9ZP** położone są w zasięgu filara ochronnego w granicach wskazanych na rysunku planu;
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie na terenach **7ZP** i **8ZP** w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **ZP** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów **ZP** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych: dla usług gastronomii – min. 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowywanej kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia;
 - 7) stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 9) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 10) na terenach **ZP** dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 9 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
 - 11) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - 12) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w pkt.9 i pkt.10 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
 - 13) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP** do **8ZP** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **ZP**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona. ¹⁾

§ 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1WS** i **2WS** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:
 - 1) dla terenu **1WS** - tereny wód powierzchniowych, projektowany zbiornik retencyjny na Potoku Wąwolnicy;
 - 2) dla terenu **2WS** - tereny wód powierzchniowych, koryto Potoku Wąwolnicy z terenami przyległymi umożliwiającymi korektę przebiegu;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się budowę i urządzenia hydrotechniczne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) dla terenu **2WS** dopuszcza się korekty trasy Potoku Wąwolnica w sposób nie zmieniający dotychczasowej przepustowości;
 - 2) dla terenu **1WS** nakazuje się realizację zbiornika w sposób uniemożliwiający kontakt hydrauliczny z wodami powierzchniowymi i podziemnymi ze składowiska odpadów niebezpiecznych;
 - 3) zakazuje się groduzenia wód powierzchniowych;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zakazuje się:
 - 1) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych;
 - 2) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód;
 - 3) składowania wszelkich odpadów;
 - 4) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w zasięgu dawnej płytkiej wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1WS** położony jest w zasięgu filara ochronnego w granicach wskazanych na rysunku planu;
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **WS** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia;
 - 3) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolami **1WS** i **2WS** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **WS**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona¹⁾

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1E** do **5E** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 1) ustala się dla terenów położonych w zasięgu dawnej płytkiej eksploatacji wskazanej na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia szczegółowych badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu;
 - 2) ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami ustawy prawo geologiczno – górnicze;

- 3) teren oznaczony symbolem **2E** położony jest w zasięgu filara ochronnego w granicach wskazanych na rysunku planu.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **E** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz modernizację i rozbudowę, istniejącego systemu;
 - 2) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolami od **1E** do **5E** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **E**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.¹⁾

§ 18

1. Tereny komunikacji:

- 1) wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDG2/2** o przeznaczeniu podstawowym jako część drogi publicznej klasy ulicy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 40,0m do 120,0m, określonej na rysunku planu;
- 2) wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako część drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej w ciągu ul. J.Matejki i ul. Fabrycznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m w ul. Fabrycznej 20,0m, i 20,0m w ul. J.Matejki, określonej na rysunku planu;
- 3) wyznacza się teren oznaczony symbolem **2KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 30,0m do 40,0m, określonej na rysunku planu;
- 4) wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako część drogi publicznej klasy ulicy lokalnej, w ciągu ul. F.Chopina;
- 5) wyznacza się teren oznaczony symbolem **2KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej, w ciągu ul. Fabrycznej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m określonej na rysunku planu o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej;
- 6) wyznacza się teren oznaczony symbolem **3KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej, w ciągu ul. M.Reja o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0m do 12,0m o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej;
- 7) wyznacza się teren oznaczony symbolem **4KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej, w ciągu ul. Olszewskiego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m określonej na rysunku planu;
- 8) wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1KDD1/2** do **18KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi klasy ulicy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m określonej na rysunku planu o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy dojazdowej;
- 9) wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **5KDW** o przeznaczeniu podstawowym jako dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 10) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. od 1 do 10 ustala się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) trasa rowerowa lokalna nr 1 w ciągu drogi oznaczonej symbolami **2KDZ1/2, 3KDD1/2** i **4KDD1/2**.
- 11) ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych szczególnie:
- a) w terenach **1KDZ1/2, 2KDZ1/2, 3KDD1/2, 17KDD1/2, 4KDL1/2** w sąsiedztwie kolektora wód dołowych Ø800,
- b) w terenach **5KDD1/2, 2KDL1/2** w sąsiedztwie przelewu burzowego Ø400.
2. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:¹⁾
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **KDG2/2, KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2, KDW** z wyłączeniem fragmentów terenów wymienionych w pkt 2, nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **KD**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **KDG2/2** i **7KDD1/2** - fragmenty wskazane na rysunku planu, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie : trzydzieści procent;

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Jaworzno

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

1) Obszary, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na podstawie „Operatu szacunkowego na potrzeby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzno "Stara Huta" wykonanego przez uprawnionego Rzeczoznawcę Majątkowego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Kaczmarek

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STARA HUTA” W JAWORZNIE, NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA JAWORZNO

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Huta” w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzno

Rada Miejska w Jaworznie postanawia:

1) nie uwzględnić w części **uwagi nr 1.1**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca przyłączenia działek o nr 87/1, 87/2, 87/3 i 65/6 w obr. 272 do terenu sąsiadującej parafii rzymskokatolickiej.
- **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta częściowo poprzez dopuszczenie na terenie MN funkcji sakralnej wyłącznie jako poszerzenie otoczenia kościoła. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu. W projekcie planu w/w działki zlokalizowane są w granicach terenu oznaczonego symbolem 29MN o ustalonym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stąd uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w części.

2) nie uwzględnić **uwagi nr 1.2**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca budowy drogi „Nowo Robotniczej i Robotniczej”, która połączyłaby ulice Staszica, Asnyka, Czarneckiego z ul. Olszewskiego.
- **Uzasadnienie:** Teren pod wskazane w uwadze połączenia drogowe, zlokalizowany jest poza obszarem objętym planem w granicach określonych uchwałą Nr XXII/267/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 maja 2008 r. wskazanych na załączniku graficznym w skali 1:2000. Plan nie może określać sposobu zagospodarowania terenu nie będącego w jego granicach. W związku z tym, uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

3) nie uwzględnić **uwagi nr 3**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca uwzględnienia w projekcie planu ul. Konopnickiej i tzw. Szlaku Węglowego.
- **Uzasadnienie:** W projekcie planu nie wyznaczono dróg nie spełniających ustalonych minimalnych parametrów szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0m, stanowiących drogi wewnętrzne – dojazdy, a taką funkcję spełnia ul. Konopnickiej i ścieżka po byłym szlaku kolejki wąskotorowej.

4) nie uwzględnić **uwagi nr 5**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca braku zgody na przeznaczenie terenu zielonego pod zabudowę mieszkaniową.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Z uwagi na wynikającą z art.9 ust.4, art.15 ust.1 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, dla terenu objętego uwagą w studium ustalono kierunki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności projektowane, w tym jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, a jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową wielorodzinna.

Ponadto w obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony jest już pod zabudowę mieszkaniowo– usługową pod warunkiem dokonania rekultywacji. Zgodnie z charakterystyką środowiska przyrodniczego, zawartą w opracowaniu ekofizjograficznym, na obszarze objętym uwagą występuje roślinność, która nie jest cenna przyrodniczo i z tego powodu nie jest poddana prawnej ochronie. Natomiast warunki mikroklimatyczne sprzyjają lokowaniu na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym dla terenu objętego uwagą ustalono w mpzp przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

5) nie uwzględnić w części **uwagi nr 6**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca umożliwienia prowadzenia dalszej działalności w postaci warsztatu samochodowego na terenie 3MW.
- **Uzasadnienie:** W projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji usług wolnostojących w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a jedynie zgodnie z ustaleniami §6 ust.3 pkt 13, jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu 3MW ustala się zabudowę usługową wbudowaną w budynki mieszkalne. Lokalizacja warsztatu z dopuszczeniem rozbudowy wymagałaby wskazania terenu na rysunku planu oraz określenia warunków jego rozbudowy i wskazania obsługi komunikacyjnej. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza utrzymanie istniejącej funkcji usługowej bez możliwości jej rozbudowy, zgodnie z art. 35 ustawy o pizp, stąd uwagę uważa się za nieuwzględnioną w części.

6) nie uwzględnić **uwagi nr 7**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca poprowadzenia drogi łączącej ulicę Stawową z ulicą Reja za ogrodzeniem działki nr 31/10 w obr. 274.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu, w tym poprowadzenie drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej 7KDD1/2 o szerokości 10,0m. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczona droga stanowi niezbędny, zapewniający warunki bezpieczeństwa publicznego i pożarowego dojazd do projektowanej zabudowy na terenach 12MN i 13MN. Ponadto działka o nr 31/10, zgodnie z ewidencją gruntów jest własnością Gminy Jaworzno. Przez część działki poprowadzono drogę 7KDD1/2 a pozostałą część przylegającą do działki nr 28/1 w obr. 274 włączono do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN.

7) nie uwzględnić **uwagi nr 8.1**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca poprowadzenia przedłużenia ulicy Spacerowej zaraz za terenami przemysłowymi przy ulicy Matejki.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu, w tym poprowadzenie drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej 17KDD1/2 o szerokości 10,0m. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczona droga stanowi niezbędny, zapewniający warunki bezpieczeństwa publicznego i pożarowego dojazd do projektowanej zabudowy na terenach 29MN, 30MN oraz 4MW. W sytuacji nieuwzględnienia uwag z pkt 8 dotychczas zaplanowany przebieg drogi jest właściwy.

8) nie uwzględnić **uwagi nr 8.2**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca terenu 4MW i przeznaczenie go wyłącznie pod niską zabudowę mieszkaniową jednorodziną – zgodnie z charakterem dzielnicy.

- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Z uwagi na wynikającą z art.9 ust.4, art.15 ust.1 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, dla terenu objętego uwagą w studium ustalono kierunki i zagospodarowanie terenu dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej o niskiej intensywności projektowane, w tym jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północno-wschodniej, niezagospodarowanej jeszcze części obszaru Starej Huty nie spowoduje dysonansu przestrzennego. Ustalenia planu nie zmieniają istniejących standardów zabudowy występujących w dzielnicy, położonej w bliskim sąsiedztwie śródmieścia oraz terenów z zabudową wielorodziną, utrzymując wysoki parametr powierzchni terenów biologicznie czynnych – min.30%, powierzchni zabudowy - max 50% oraz wysokości, gdzie w ramach podobnych gabarytów budynków będzie można zlokalizować więcej niż dwa lokale mieszkalne. W związku z powyższym, dla terenu objętego uwagą ustalono w mpzp przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Należy tutaj zaznaczyć, że w obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony jest już pod zabudowę mieszkaniowo–usługową pod warunkiem dokonania rekultywacji.

9) nie uwzględnić **uwagi nr 8.3**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca utworzenia na terenach zielonych przy ulicy Olszewskiego obszaru parkowego ze starą istniejącą zielenią.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Z uwagi na wynikającą z art.9 ust.4, art.15 ust.1 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, dla terenu objętego uwagą w studium ustalono kierunki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej o niskiej intensywności projektowane, w tym jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Ponadto w obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony jest już pod zabudowę mieszkaniowo– usługową pod warunkiem dokonania rekultywacji. Zgodnie z charakterystyką środowiska przyrodniczego, zawartą w opracowaniu ekofizjograficznym, na obszarze objętym uwagą występuje roślinność, która nie jest cenna przyrodniczo i z tego powodu nie jest poddana prawnej ochronie. Natomiast warunki mikroklimatyczne sprzyjają lokowaniu na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym dla terenu objętego uwagą ustalono w mpzp przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

10)nie uwzględnić **uwagi nr 8.4**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca utworzenia ciągu pieszego łączącego ulicę Olszewskiego z terenem parkowym na terenie 4MW w miejscu planowanego łącznika ulicy Olszewskiego (18KDD1/2). Projektowana droga zagraża stabilności istniejących budynków.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu, w tym poprowadzenie drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej 18KDD1/2 o szerokości 10,0m. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg

istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczona droga stanowi niezbędny, zapewniający warunki bezpieczeństwa publicznego i pożarowego dojazd do projektowanej zabudowy na terenach 29MN, 30MN oraz 4MW. Projekt techniczny nowej drogi będzie musiał zawierać wszelkie ewentualne, wzmagane przepisami zabezpieczenia.

11)nie uwzględnić **uwagi nr 9**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca braku zgody na poprowadzenie drogi 18KDD1/2 ze względu na możliwość uszkodzeń sąsiedniego budynku.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu, w tym poprowadzenie drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej 18KDD1/2 o szerokości 10,0m. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczona droga stanowi niezbędny, zapewniający warunki bezpieczeństwa publicznego i pożarowego dojazd do projektowanej zabudowy na terenach 29MN, 30MN oraz 4MW. Projekt techniczny nowej drogi będzie musiał zawierać wszelkie ewentualne, wzmagane przepisami zabezpieczenia.

12)nie uwzględnić **uwagi nr 10**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4MW na tereny zabudowy jednorodzinnej.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Z uwagi na wynikającą z art.9 ust.4, art.15 ust.1 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, dla terenu objętego uwagą w studium ustalono kierunki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej o niskiej intensywności projektowane, w tym jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północno-wschodniej, nie zagospodarowanej jeszcze części obszaru Starej Huty nie spowoduje dysonansu przestrzennego. Ustalenia planu nie zmieniają istniejących standardów zabudowy występujących w dzielnicy, położonej w bliskim sąsiedztwie śródmieścia oraz terenów z zabudową wielorodziną, utrzymując wysoki parametr powierzchni terenów biologicznie czynnych – min. 30%, powierzchni zabudowy - max 50% oraz wysokości, gdzie w ramach podobnych gabarytów budynków będzie można zlokalizować więcej niż dwa lokale mieszkalne. W związku z powyższym dla terenu objętego uwagą ustalono w mpzp przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Należy tutaj zaznaczyć, że w obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony jest już pod zabudowę mieszkaniowo– usługową pod warunkiem dokonania rekultywacji.

13)nie uwzględnić **uwagi nr 11.1**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca pozostawienia strefy 4MW, 29MN, 30MN przeznaczonej pod budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne jako strefy zieleni wysokiej z przeznaczeniem na park miejski.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Z uwagi na wynikającą z art.9 ust.4, art.15 ust.1 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaganą

zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, dla terenu objętego uwagą w studium ustalono kierunki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności projektowane, w tym jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Ponadto w obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony jest już pod zabudowę mieszkaniowo-usługową pod warunkiem dokonania rekultywacji. Zgodnie z charakterystyką środowiska przyrodniczego, zawartą w opracowaniu ekofizjograficznym, na obszarze objętym uwagą występuje roślinność, która nie jest cenna przyrodniczo i z tego powodu nie jest poddana prawnej ochronie. Natomiast warunki mikroklimatyczne sprzyjają lokowaniu na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym dla terenu objętego uwagą ustalono w mpzp przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

14)nie uwzględnić **uwagi nr 11.2**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca odstąpienia od zamiaru budowy drogi 18KDD1/2, jako drogi łączącej ul. Olszewskiego ze strefą 4MW, 29MN, 30MN.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu, w tym poprowadzenie drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej 18KDD1/2 o szerokości 10,0m. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczona droga stanowi niezbędny, zapewniający warunki bezpieczeństwa publicznego i pożarowego dojazd do projektowanej zabudowy na terenach 29MN, 30MN oraz 4MW. Projekt techniczny nowej drogi będzie musiał zawierać wszelkie ewentualne, wzmagane przepisami zabezpieczenia.

15)nie uwzględnić **uwagi nr 12**

- **Treść uwagi:** uwaga dotycząca zlikwidowania projektowanych dróg 1KDD1/2 i 2 KDD1/2 w obrębie budynków przy ulicy Chopina 53d i 53e.
- **Uzasadnienie:** Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu, w tym poprowadzenie dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej 1KDD1/2 i 2 KDD1/2 o szerokości 10,0m. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczone drogi stanowią niezbędny, zapewniający warunki bezpieczeństwa publicznego i pożarowego dojazd do projektowanej zabudowy na terenach 1MN i 2MN oraz zapewniają możliwość utrzymania właściwych parametrów wydzielanych działek budowlanych i ich zagospodarowania. Droga 1KDW została wydzielona w części spełniającej parametry określone w planie to jest szerokość 6,0m.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Z 2009r. nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) i ustala:

- 16) W obszarze objętym planem przewiduje się jako inwestycje należące do zadań własnych gminy:
 - a) budowę dróg oznaczonych symbolami **1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 7KDD1/2, 17KDD1/2, 18KDD1/2,**
 - b) budowę drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW, 4KDW,**
 - c) budowę trasy rowerowej lokalnej nr 1,
 - d) budowę sieci wodociągowej,
 - e) budowę kanalizacji rozdzielczej,
 - f) budowę zbiornika retencyjnego oznaczonego symbolem **1WS.**
- 17) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Jaworzno;
- 18) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji;
- 19) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem;