

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ
Z dnia 12 maja 2020r.

**W sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego
uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska**

1. Na podstawie art. 16, ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1461), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018r., poz. 2611), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XI/61/19 z dnia 29 października 2019r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019r., poz. 6348).
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 3 i 4 Uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XI/61/19 z dnia 29 października 2019r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019r., poz. 6348), które stanowią:

„§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

UCHWAŁA NR XLI/24/18
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ
z dnia 17 kwietnia 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Jaworzyna Śląska

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

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska.
2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 3, pkt 1.
3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) aleje i szpalery drzew do zachowania;
 - 5) strefa ochronna od przesyłowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 6) symbole określające przeznaczenie terenu;
 - 7) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie ustala się:
- a) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 2.** Następujące określenia w planie oznaczają:
- 1) **rysunek planu** - załącznik graficzny, o którym mowa w § 1, ust. 3, pkt 1 niniejszej uchwały;
 - 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m;
 - 3) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz wysokość obiektu budowlanego nie będącego

budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;

- 4) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 5) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci do 12°;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia rozumiana zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych;
- 7) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową.

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

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

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

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

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

- 1) ochronę obiektów zabytkowych ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - b) nakaz remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutech o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn, elementów kutech, szyldów, krat;

- c) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnego z historycznym wizerunkiem budynku;
 - d) utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
 - e) wykonanie dodatkowych otworów należy zharmonizować z istniejącym rytmem otworów;
 - f) stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
 - g) dla cmentarzy zabytkowych zachowanie historycznej kompozycji alejek;
 - h) dla cmentarza zlokalizowanego przy ulicy Kasztanowej, zachowanie zabytkowego muru ceglanego wraz z bramą;
 - i) zakaz docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym zmian proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;
 - j) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na wyeksponowanych elewacjach;
 - k) montaż reklam na elewacjach winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru;
 - l) adaptacja budynków dla potrzeb niepełnoprawnych oraz wydzielenie lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej jest dopuszczalne pod warunkiem zachowania cech stylowych zabytku i dostosowania zmian do charakteru zabytkowego;
 - m) wymóg uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków prowadzenia prac remontowo-budowlanych;
- 2) ochronę prawną, zgodnie z przepisami odrębnymi, przedmiotów pozyskanych podczas prac ziemnych lub odkrytych jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem;
- 3) prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi podczas prowadzenia robót lub prac budowlanych;
- 4) ochronę historycznego układu urbanistycznego miasta poprzez:
- a) utrzymanie przestrzennego założenia miejskiego zawierającego zespoły budowlane, pojedyncze budynki, formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własności, w tym sieci ulic,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy z poszanowaniem istniejącej historycznej tkanki układu urbanistycznego, jako jej uzupełnienie i kontynuację, realizowanie nowej zabudowy w technologii tradycyjnej,
 - c) używanie stonowanej kolorystyki elewacji frontowych,
 - d) używanie przekryć dachowych zgodnych z pierwotnymi dla danego obiektu rozwiązaniami materiałowymi,
 - e) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych w obrębie układu urbanistycznego,
 - f) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, obcych tradycji architektonicznej i budowlanej regionu, zarówno w elewacjach budynków jak i przy budowie ogrodzeń;
- 5) w obrębie stanowiska archeologicznego jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz wprowadzania zalesień w obrębie stanowiska archeologicznego.

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

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

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

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
2. Ustala się zachowanie następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
 - 2) minimalną powierzchnię działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m^2 ,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 400 m^2 ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MW, U – 1000 m^2 ,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem MW/U – 1200 m^2 ,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami: P/U, UO – 2000 m^2 ,
 - e) na pozostałych terenach – 500 m^2 ;
 - 3) minimalną szerokość frontu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MW, MW/U – 18 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem P/U – 20 m,
 - d) na pozostałych terenach – 16 m;
3. Zapisy ust. 2 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

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

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

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

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

- e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 11) dla dróg oznaczonych symbolem **od 1.KDW do 5.KDW, 7.KDW, 8.KDW** ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z podziałem ewidencyjnym;
- 12) dla dróg oznaczonych symbolem **6.KDW, 9.KDW** ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności gruntów i zagospodarowania terenów;
- 13) dla drogi oznaczonej symbolem **1.KPJ** ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne,
 - b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek budowlanych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniejszą niż 4,5m, dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające z podziału ewidencyjnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu;
- 2. Dla nowo projektowanych obiektów ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - 1) 2 miejsca na 1 mieszkanie na terenach MN;
 - 2) 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MN/U;
 - 3) 1 miejsce na 1 mieszkanie na terenach MW;
 - 4) 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MW/U;
 - 5) 1 miejsce na każde 3 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży na terenach P/U;
 - 6) 1 miejsce na każde 1 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży na terenach U;
 - 7) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej na terenach UO, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach dróg przyległych;
 - 8) 4 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu na terenie 1.URT;
- 3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych.
- 4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i urządzeń budowlanych na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie nowych obiektów liniowych i urządzeń budowlanych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów liniowych i urządzeń budowlanych poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej;
- 5) **odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych** do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 6) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód do istniejących cieków wodnych lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia przy czym:
 - a) modernizacja i rozbudowa sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
 - b) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW i MW/U;
- 9) **zaopatrzenia w ciepło:**
- a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - b) możliwość rozbudowy sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
 - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła,
 - d) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjazne środowisku nośniki energii;
- 10) w **zakresie telekomunikacji** budowę, rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
- 11) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
- 12) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, garaży, budynków gospodarczych, urządzeń budowlanych, budowli;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° ,
 - h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
 - i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
 - j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
 - k) możliwość, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, budowli;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,

- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
- g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30^0 do 45^0 ,
- h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
- i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
- j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
- k) możliwość, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,

- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
- g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° ,
- h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
- i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
- j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
- k) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej
- 3) łączną powierzchnię sprzedaży do 1000 m²;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,65,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° ,
 - g) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. f,
 - h) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
 - i) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowa, usługi;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², urządzeń budowlanych, zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 25,0 m,
 - f) dachy dowolne,
 - g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę.

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

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty liniowe związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacji: garaże, parkingi terenowe;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, urządzeń budowlanych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: nie ustala się,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 1;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 5,0 m,
 - b) geometria dachów: nie ustala się,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blachy na rąbek, płyty warstwowe.

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

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

¹ Zmieniony Uchwałą nr XI/61/19 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 29.10.2019 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17.04.2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna w zakresie zaopatrzenia w wodę,
 - a) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, parkingów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - f) dachy dowolne.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: użytki rolne - uprawy ogrodnicze;
- 2) możliwość lokalizacji budynków służących obsłudze przeznaczenia terenu wymienionego w pkt 1;

- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż: 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8,0 m,
 - f) dachy dowolne.

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

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

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

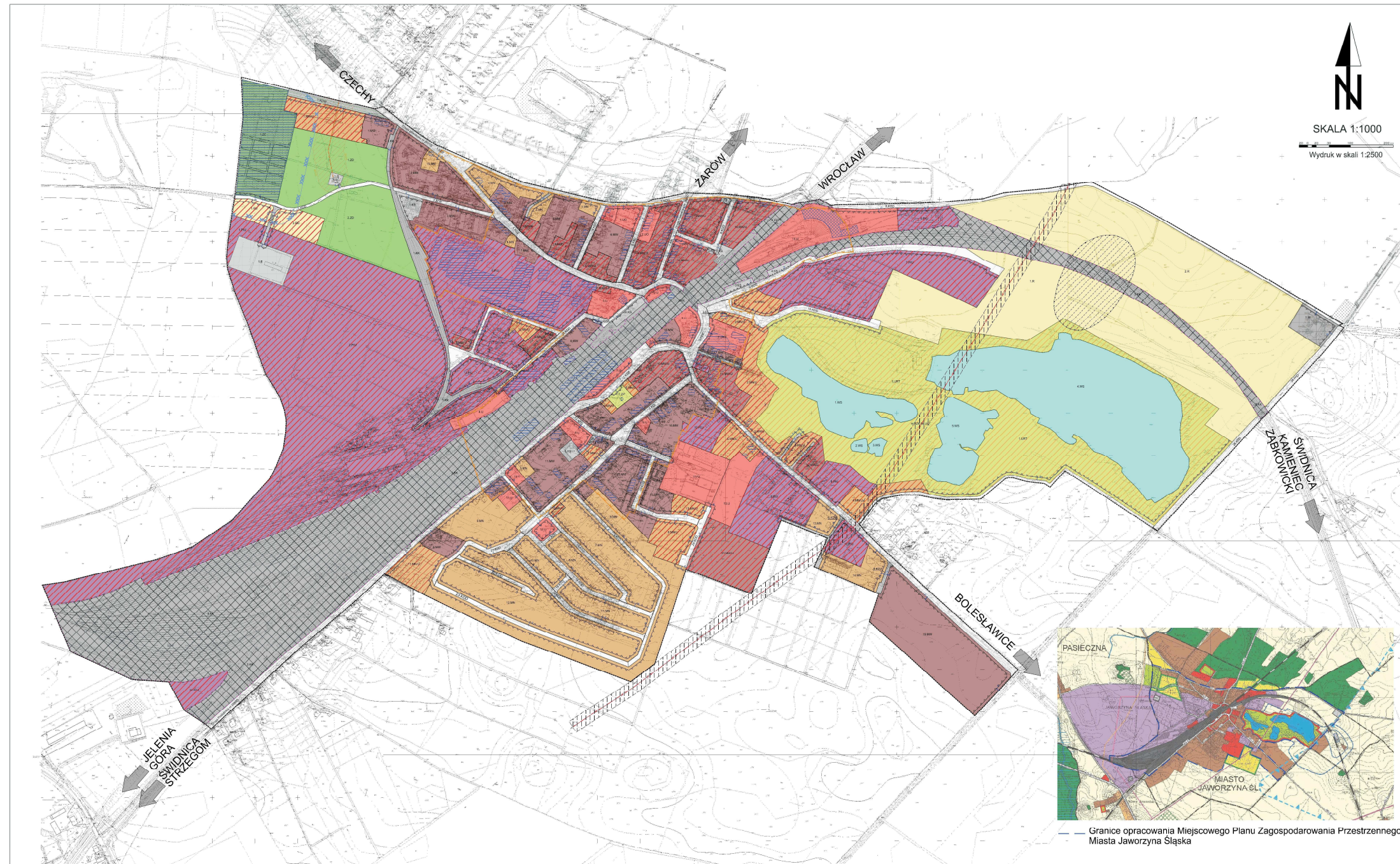
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworzynie Śląskiej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZYNA ŚLĄSKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .XLI/24/18. Z DNIA 17.04.2018



LEGENDA: USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
LINE ZABUDOWY - WIEPRZECIEKALNE	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LUB USŁUGOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I LUB USŁUGOWEJ
PU	TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
U	TERENY USŁUGOWE
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UKR	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK	TERENY PRZEZNACZONE NA PROWADZENIE RUCHU KOLEJOWEGO
KS	TERENY I OBIEKTY GARAŻY I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
URT	TERENY I OBIEKTY REKREACJI I TURYSTYKI
G	TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
E	TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
W	TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, PARKI, SKWERY
R	TERENY ROLNICZE
RU	TERENY UPRAW OGRÓDNICZYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	ALIEJE I SZPALETRY DRZEW DO ZACHOWANIA
	STREFA OCHRONNA LINII NAPOWIETRZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
	OBZAR HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	TERENY ZAMKNIĘTE I STAŁE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU
	PRZEBIEG LINII NAPOWIETRZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	PRZEBIEG LINII GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200, PN 6.3 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY
	OZNACZENIE DRÓG POWIATOWYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 2
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu:
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska
Do uchwały nr XLI/24/18 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 17.04.2018 r.

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

Załącznik nr 3

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

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

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

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