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/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. 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/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r., nr 121, poz. 1867), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr VII/20/19 z dnia 30 maja 2019r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019r., poz. 3746).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 3 i 4 Uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr VII/20/19 z dnia 30 maja 2019r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019r., poz. 3746), 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/16/10
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ
z dnia 27 kwietnia 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr XIV/82/07 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 13 grudnia 2007 r. i po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska, Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w granicach administracyjnych miasta, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zgodnie z art. 4 ust. 3 i art. 14 pkt 6 ustawy z ustaleń planu wyłączono, oznaczony na rysunku planu, teren zamknięty.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 53,
5) przejścia bramowe do zachowania,
6) aleje i szpalery drzew do zachowania,
7) obiekty i obszary o walorach historycznych do zachowania i adaptacji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o którym mowa w § 3 ust. 1, pkt 2.
5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym,
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone w treści uchwały rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się także możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z danym terenem,
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, parkingi, garaże, budynki gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, (np. place zabaw, boiska, zieleń itp.),
10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.) oraz parkingi publiczne,
11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących projektowania i budowy obiektów budowlanych,
12) nawiązaniu do istniejącej zabudowy w zakresie:
    a) linii zabudowy – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej w odległości nie większej niż najbliższy budynek na danym terenie, do którego nawiązuje się lokalizację budynku,
    b) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku nie większą niż najbliższy budynek na danym terenie, do którego następuje nawiązanie wysokości zabudowy, przy czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości o nie więcej niż 1 m,
    c) zasad kształtowania dachów – należy przez to rozumieć kształt dachu najbliższego budynku na danym terenie, do którego następuje nawiązanie kształtu dachu, przy czym dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie kąta spadku dachu o nie więcej niż 5^{o},
13) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących projektowania i budowy obiektów budowlanych,

14) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących projektowania i budowy obiektów budowlanych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne.

§ 5. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN do 45.MN,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczone symbolami 1.MN/U do 16.MN/U,
3) zabudowy wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MW do 21.MW,
4) zabudowy wielorodzinnej i/lub usługowej, oznaczone symbolami 1.MW/U do 13.MW/U,
5) usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U do 12.U,
6) usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UP do 4.UP,
7) usług publicznych i/lub usług, oznaczony symbolem UP/U,
8) usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UO do 4.UO,
9) usług kultury, oznaczone symbolami 1.UK do 3.UK,
10) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1.US do 3.US,
11) usług sportu i rekreacji i/lub usług turystyki, oznaczony symbolem US/UT,
12) przemysłowo-usługowe, oznaczone symbolami 1.P/U do 15.P/U,
13) zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM,
14) rolnicze, oznaczone symbolami 1.R do 9.R,
15) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1.ZP do 9.ZP,
16) ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1.ZD do 7.ZD,
17) cmentarza, oznaczony symbolem ZC,
18) lasów i dolesień, oznaczone symbolami 1.ZL do 4.ZL,
19) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS,
20) terenów infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczone symbolami 1.G do 3.G,
21) terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1.E do 9.E,
22) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem IT,
23) terenów infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczone symbolami 1.W i 2.W,
24) kolei, oznaczone symbolami 1.KK do 10.KK,
25) obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami 1.KS do 6.KS,
26) dróg publicznych, oznaczone symbolami:
    a) 1.KDZ i 2.KDZ drogi klasy „Z" zbiorcze,
    b) 1.KDL do 3.KDL drogi klasy „L" lokalne,
    c) 1.KDD do 42.KDD drogi klasy „D" dojazdowe,
27) publicznych ciągów komunikacyjnych, oznaczone symbolami:
    a) 1.KPj do 12.KPj ciągi pieszo-jezdne,
    b) 1.KPp i 2.KP.p ciągi pieszy,
28) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1.KDW do 17.KDW,
29) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1.KDR i 2.KDR,

§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych dopuszcza się jedynie na terenie 2.P/U, 9.P/U, 4.R, 6.R, 7.R i 9.R, przy czym ich odległość w rzucie poziomym nie może być

mniejsza niż 250 m od linii rozgraniczającej terenów przeznaczonych pod lokalizację funkcji mieszkaniowych (MN, MN/U, MW i MW/U),

2) na terenach 1.MN do 45.MN dopuszcza się lokalizacje łącznie nie więcej niż 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży na danej działce budowlanej,
3) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
   a) dopuszcza się, ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
   b) ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale,
4) ustalenia ogólne dotyczące dachów spadzistych:
   a) materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
   b) kolorystyka: czerwony, brązowy lub grafitowy,
   c) ustala się zakaz stosowania dachów spadzistych o połaciach mijających się na wysokości kalenicy
5) na wszystkich terenach MN, MN/U, MW i MW/U ustala się zakaz stosowania blach falistych i trapezowych jako materiałów wykończeniowych w elewacji i dachu budynków.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,
2) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
   a) 1.MN do 45.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1.MN/U do 16.MN/U i 1.MW/U do 13.MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) 1.MW do 21.MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   d) 1.UP do 4.UP i UP/U w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   e) 1.UO do 4.UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   f) RM jak dla terenu zabudowy zagrodowej,
4) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
5) ograniczenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:
   a) dróg publicznych,
   b) parkingów,
   c) stadionów,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   f) przedsięwzięć lokalizowanych na terenach 1.P/U do 15.P/U,

g) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lokalizowanych na terenach 10.MW/U, 1.U do 12.U, 4.UP (z zastrzeżeniem § 81 ust. 1 pkt 2 lit. a),
h) stacji obsługi środków transportu składających się z nie więcej niż 3 stanowisk warsztatowych lokalizowanych na terenach 8.MN/U do 13.MN/U i 16.MN/U,

6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
7) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) w granicach obszaru objętego planem znajdują się 3 ujęcia wody zlokalizowane na terenach 2.W, 2.P/U i 7.P/U, dla których ustanowiono w drodze odrębnych procedur administracyjnych (decyzja nr OŚ.IV-6210/118/97 dla ujęcia wody na terenie 2.W oraz decyzja nr ROS-6223/40/779/00 SP dla ujęć wody na terenach 2.P/U i 7.P/U) strefy ochronne:
   a) ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
   b) ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,
   c) ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody,
9) w strefach, o których mowa w pkt 8 obowiązują ustalenia zgodnie z decyzjami ustanawiającą wymienione strefy,
10) w granicach obszaru objętego planem znajduje się cmentarz oznaczony symbolem ZC wokół, którego obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizowania cmentarzy.

§ 8. 1. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie oznaczonym symbolem UP/U znajduje się budynek, (ul. Wolności 2) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1562/Wł (decyzja z dnia 25 marca 1997 r.),
2) wyznacza się oznaczone na rysunku planu obiekty i obszary o walorach historycznych do zachowania i adaptacji,
3) wprowadza się ochronę stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu,
4) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu aleje i szpalery drzew do zachowania.

2. Dla budynku wpisanego do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace budowlane należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Dla obiektów i obszarów o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, z zastrzeżeniem §2 ust. 2, należy:

1) dla budynków:
   a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
   b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
   c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
   d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
   e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych typu „siding",

f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

2) dla obszarów zachować lub odtworzyć elementy zagospodarowania zieleni, układów komunikacyjnych i wyposażenia architektonicznego,

3) wszelkie roboty budowlane należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Dla stanowiska archeologicznego, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2, ustala się:

1) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,

2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę -przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków (Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

5. Działalność w obrębie alei i szpalerów drzew do zachowania ma polegać na zachowaniu ich stanu (prace pielęgnacyjne) oraz odtworzeniu ewentualnych ubytków.

6. Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1.UP do 4.UP, 1.UO do 4.UO, 1.ZP. do 9.ZP, 1.US do 3.US, 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL do 3.KDL, 1.KDD do 42.KDD, 1.KPj do 12.KPj oraz 1.KPp i 2.KPp stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
   b) urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenu 1.KDZ i 2.KDZ,
   c) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyłączeniem terenów 1.ZP do 6.ZP, 9.ZP, 1.KPj do 12.KPj oraz 1.KPp i 2.KPp,,

2) ograniczenie, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt 1 lit. b) nie dotyczy urządzeń reklamowych związanych bezpośrednio z terenem, na którym są usytuowane.

§ 10. 1. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy mierzyć od linii rozgraniczającej terenu względem, którego określane jest położenie linii zabudowy,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały w treści niniejszej uchwały, chyba że:
   a) z rysunku planu wynika inaczej,
   b) w przepisach odrębnych określone są większe nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
   c) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
   d) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
   e) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

f) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji,

4) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy,

5) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconą ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy.

2. Ustalenia ogólne dotyczące wysokości zabudowy: wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 11. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic 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.

§ 12. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział działek należy realizować na zasadach:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż, dla terenów oznaczonych symbolem:
   a) 1.MN do 3.MN, 12.MN do 16.MN, 18.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN do 30.MN, 32.MN, 35.MN, 36.MN, 41.MN i 45.MN:
      – 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
      – 450 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   b) 4.MN do 11.MN, 17.MN, 42.MN do 44.MN:
      – 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
      – 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 19.MN do 22.MN, 34.MN, 37.MN do 40.MN: 500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
   d) 26.MN, 27.MN i 33.MN: 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
   e) 31.MN:
      – 700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
      – 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
      – nie określa się dla zabudowy szeregowej,
   f) 1.MN/U: 2000 m^2,
   g) [1]8.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 16.MN/U: 1200 m^2
   h) [2]14.MN/U: 900 m^2,"
   i) 15.MN/U: 450 m^2,
   j) 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U : 600 m^2,

[1] Zmieniony Uchwałą nr VII/20/19 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 30.05.2019 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27.04.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

[2] Zmieniony Uchwałą nr VII/20/19 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 30.05.2019 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27.04.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

k) 1.MW do 21.MW i 1.MW/U do 13.MW/U: 800 m^2,
l) 1.U, 10.U i 12.U: 600 m^2,
m) 2.U, 5.U, 7.U i 9.U: 1200 m^2,
n) 3.U i 11.U: 800 m^2,
o) 4.U, 6.U i 8.U: nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
p) 1.UP do 4.UP, UP/U, 1.UK do 3.UK, 1.US do 3.US, US/UT oraz 15.P/U: wielkości nowowydzielanych działek budowlanych należy dostosować do parametrów niezbędnych dla realizacji danego przedsięwzięcia w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
q) 1.P/U do 14.P/U i RM: 2000 m^2,
r) podziałów działek należy dokonywać w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną działek wydzielanych w danym momencie oraz działek potencjalnie możliwych do wydzielenia w terminie późniejszym,
s) [3]2MN/U:
- 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
t) [4]9MN/U i 10MN/U:
- 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 200 m^2 dla zabudowy szeregowej.

2) dopuszcza się:
a) zmniejszenie minimalnych powierzchni określonych w pkt 1 o nie więcej niż 10%,
b) aby nie więcej niż 1 nowowydzielana działka budowlana w wyniku jednokrotnego poddziału pierwotnej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 20 % w stosunku do powierzchni określonych w pkt 1,
c) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.
3) w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach: 1.ZP do 6.ZP oraz 9.ZP,
2) ograniczenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów małej architektury,
3) wynikające z § 10 ust. 1 pkt 5 uchwały.

§ 14. 1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

---

[3] Zmieniony Uchwałą nr VII/20/19 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 30.05.2019 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27.04.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

[4] Zmieniony Uchwałą nr VII/20/19 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 30.05.2019 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27.04.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

1) do czasu zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale dopuszcza się ich zagospodarowanie zielenią urządzoną w tym zielenią publiczną,
2) na terenach określonych w § 9 ust. 2 pkt 1 lit. c dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
   a) obiekty te nie mogą przekraczać: 20 m^2 powierzchni zabudowy oraz 4 m wysokości,
   b) termin tymczasowego użytkowania nie może być dłuższy niż trwałość techniczna obiektu,
   c) na terenach 7.ZP i 8.ZP dopuszcza się lokalizację w jednym terminie nie więcej niż 2 tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów.

§ 15. 1. Dla terenu 1.MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 1.KDZ,
   b) 6 m od strony pozostałych dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenów 2.MN do 10.MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu 11.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od strony drogi 1.KDZ: 5 m,
   b) od strony drogi 5.KDD: 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów 12.MN do 16.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 4 m od strony ciągów pieszych 1.KPp i 2.KPp oraz terenu 2.ZP,
   b) 6 m od strony pozostałych dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu 17.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 3.KPj i pozostałych dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenu 18.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj,
   b) zgodnie z rysunkiem planu od strony ciągu pieszo-jezdnego 2.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 18.MN znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 21. 1. Dla terenów 19.MN do 22.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   a) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) dla terenu 19.MN, 21.MN i 22.MN w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
   b) 6 m dla terenu 20.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenów 23.MN i 24.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia

całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony dróg publicznych,
   b) 8 m dla terenu 24.MN od strony terenu 1.UO, 2.US i 2.U,
   c) 12 m od strony terenu 2.ZL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenu 25.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) rozbudowa istniejącego budynku wielorodzinnego,
   c) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony drogi 23.KDD i 26.KDD,
   b) 8 m od strony drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenów 26.MN i 27.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
4) dla terenu 26.MN i 27.MN w granicach terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu 26.MN,
b) 6 m dla terenu 27.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Tereny 26.MN i 27.MN znajdują się w granicach stref ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej ujęcia wody, o których mowa w §7 pkt 8 lit. b) i lit. c).

§ 25. 1. Dla terenu 28.MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 28.MN znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b).

§ 26. 1. Dla terenów 29.MN, 30.MN i 31.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza oraz dla terenu 31.MN zabudowa szeregowa,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDL,
   b) 6 m od strony pozostałych dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Dla terenu 32.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDL,
   b) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 10.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Dla terenu 33.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od strony drogi 2.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Dla terenu 34.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 9 m i 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. 1. Dla terenu 35.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. 1. Dla terenów 36.MN, 43.MN i 45.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. 1. Dla terenów 37.MN, 38.MN, 39.MN i 40.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,

3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) dla terenu 37.MN:
      – 3 m od strony drogi 3.KDL,
      – 5 m i 6 m od strony pozostałych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenu 38.MN, 39.MN i 40.MN od strony dróg publicznych 5 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 33. 1. Dla terenu 41.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 6 m od strony drogi 3.KDL, 32.KDD i 38.KDD,
   b) 8 m od strony drogi 2.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. 1. Dla terenu 42.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. 1. Dla terenu 44.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi, lecz nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym w przypadku budynków mieszkalnych powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDZ,
   b) 6 m od strony drogi 39.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 36. 1. Dla terenu 1.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   d) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m od strony terenu ZC,
   b) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj,
   c) zgodnie z rysunkiem planu od strony ciągu pieszo-jezdnego 2.KPj
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Przy lokalizacji inwestycji na terenie 1.MN/U należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

4. Teren 1.MN/U znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 37. 1. Dla terenów 2.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) [5]dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:

---

[5] Zmieniony Uchwałą nr VII/20/19 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 30.05.2019 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27.04.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 38. 1. Dla terenu 3.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 39. 1. Dla terenów 4.MN/U i 5.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejących budynków,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 11 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 40. 1. Dla terenu 6.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 6.MN/U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 41. 1. Dla terenu 7.MN/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 4 m od stron drogi 3.KDL,
b) 5 m od strony drogi 31.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 42. 1. Dla terenów 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U i 12.MN/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
b) usługi,

2) [6]dopuszczalny typ zabudowy dla terenów: 8.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U: wolnostojąca; dopuszczalny typ zabudowy dla terenów 9MN/U, 10MN/U: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony dróg publicznych 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m dla zabudowy z dachami stromymi (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 8 m dla zabudowy z dachami płaskimi,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 43. 1. Dla terenu 13.MN/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 13.MN/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 44. 1. Dla terenów 14.MN/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:

---

[6] Zmieniony Uchwałą nr VII/20/19 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 30.05.2019 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27.04.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 6 m od strony dróg publicznych,,
b) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 9.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 14.MN/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

4. Teren 14.MN/U znajduje się w granicach ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b).

§ 45. 1. Dla terenu 15.MN/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi,
4) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 9.KPj i drogi wewnętrznej 7.KDW,
b) 6 m od strony drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 15.MN/U znajduje się w granicach ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b).

§ 46. 1. Dla terenu 16.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi,
2) dopuszczalny typ zabudowy: wolnostojąca,
3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od stron dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren 16.MN/U znajduje się w granicach ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. c).

§ 47. 1. Dla terenu 1.MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 11 m (3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 1.MW znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 48. 1. Dla terenu 2.MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych i terenu 7.KK,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży, przy czym dla budynków garażowych wielostanowiskowych dopuszcza się wysokość 8 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 49. 1. Dla terenu 3.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony drogi 12.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 50. 1. Dla terenu 4.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,

3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkalnej, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 4.MW znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 51. 1. Dla terenu 5.MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkalnej, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 5.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 52. 1. Dla terenów 6.MW, 7.MW i 8.MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) należy dostosować do zabudowy istniejącej,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkalnej, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 6.MW i 8.MW znajdują się:
1) obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3,
2) przejścia bramowe do zachowania.

§ 53. 1. Dla terenu 9.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od strony dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej od strony terenów kolei, zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 9.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 54. 1. Dla terenu 10.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 13.KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony terenów kolei,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynków o walorach historycznych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu 10.MW ustala się zakaz rozbudowy funkcji mieszkalnych.

4. Na terenie 10.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

§ 55. 1. Dla terenu 11.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 11.MW znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 56. 1. Dla terenu 12.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
   f) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie 12.MW.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o kątach spadku w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych,
   b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 12.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 57. 1. Dla terenu 13.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
   f) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie 13.MW.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz z godnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 17 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie 13.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

§ 58. 1. Dla terenów 14.MW, 15.MW, 16.MW, 18.MW, 19.MW i 21.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m dla terenu 14.MW i 15.MW,
   b) 12 m dla terenu 16.MW, 18.MW i 21.MW,
   c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 14.MW, 15.MW, 16.MW, 18.MW i 21.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 59. 1. Dla terenu 17.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
   f) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 5 m od strony drogi 2.KDZ i 32.KDD,
   b) 8 m od strony drogi 3.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 17.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 60. 1. Dla terenu 20.MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) boiska rekreacyjne i sportowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) zespoły garaży,
3) łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 38.KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi 2.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do budynku o walorach historycznych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 20.MW znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 61. 1. Dla terenów 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U i 5.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenach 2.MW/U, 4.MW/U i 5.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 62. 1. Dla terenu 6.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi 1.KDZ na linii rozgraniczającej,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: należy stosować dachy płaskie,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie określa się.

§ 63. 1. Dla terenu 7.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25 % powierzchni terenu.

§ 64. 1. Dla terenów 8.MW/U i 9.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w tym dla terenu 9.MW/U zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°, z zastrzeżeniem ust. 3,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenach 8.MW/U i 9.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 65. 1. Dla terenu 10.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od strony drogi 2.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie 10.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 66. 1. Dla terenu 11.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8 m od strony drogi 2.KDL,
   b) 4 m od strony drogi 7.KDW ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°, z zastrzeżeniem ust. 3,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 67. 1. Dla terenu 12.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 17 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 12.MW/U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 68. 1. Dla terenu 13.MW/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi ,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zespoły garaży.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m i 10 m od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 15 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 13.MW/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 69. 1. Dla terenu 1.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 1.U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 70. 1. Dla terenu 2.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 15 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony zabudowy dróg publicznych oraz terenu 24.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 71. 1. Dla terenu 3.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 1.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 3.U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 72. 1. Dla terenu 4.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie określa się.

§ 73. 1. Dla terenów 5.U, 6.U i 7.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu:
   a) 5.U od strony drogi 2.KDZ - 6 m,
   b) 6.U i 7.U w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla terenu 5.U - 11 m,
   b) dla terenu 6.U i 7.U – 5 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 74. 1. Dla terenów 8.U i 9.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
2) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 75. 1. Dla terenu 10.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od strony drogi 2.KDZ i 32.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie 10.U znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 76. 1. Dla terenu 11.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 77. 1. Dla terenu 12.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 45 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony drogi 1.KDZ,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów:
   a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 78. 1. Dla terenu 1.UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) oświata,
   b) sport i rekreacja,
   c) opieka zdrowotna,
   d) kultura,
   e) parkingi publiczne,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 8.KDD i terenu 15.MN,
2) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12 m,
   b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 79. 1. Dla terenu 2.UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi administracji publicznej,
   b) opieka społeczna i socjalna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15%.

3. Na terenie 2.UP znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 80. 1. Dla terenu 3.UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w rozumieniu niniejszej uchwały,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15%.

3. Na terenie 3.UP znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 81. 1. Dla terenu 4.UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w rozumieniu niniejszej uchwały,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym: produkcja, magazyny oraz usługi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w pkt 2 lit. a nie może zajmować więcej niż 40% terenu 4.UP

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, od strony;
   a) drogi 2.KDL – 8 m,
   b) drogi 29.KDD oraz ciagu pieszo-jezdnego 8.KPj – 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 82. 1. Dla terenu UP/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi publiczne w rozumieniu niniejszej uchwały,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15%.

3. Na terenie UP/U znajduje się:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 1 i ust. 2,
2) obszar o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 83. 1. Dla terenów 1.UO, 2.UO, 3.UO i 4.UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi oświaty,

b) przedszkola,
c) żłobki,
d) boiska,

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) dla terenu 1.UO – 8 m od strony drogi 1.KDL oraz terenu 24.MN,
b) dla pozostałych terenów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie 3.UO znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 84. 1. Dla terenów 1.UK i 2.UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty kultu religijnego,
b) funkcje administracyjne związane z działalnością kościoła,
c) funkcja związane z działalnością charytatywną, kulturalną, edukacyjną i socjalną,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) funkcje mieszkaniowe dla terenu 2.UK.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu.

3. Na terenach 1.UK i 2.UK znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz dodatkowo na terenie 2.UK znajduje się aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 4 i ust. 5.

§ 85. 1. Dla terenu 3.UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty muzeum wraz obiektami naprawy i remontów taboru kolejowego,
b) usługi związane z kolejnictwem,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi gastronomii,
b) usługi turystyki,
c) handel detaliczny o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 10 m^2,
d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

2. Na terenie 3.UK znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 86. 1. Dla terenu 1.US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi turystyki,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 4.KPj,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 87. 1. Dla terenu 2.US ustala się:

3) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
4) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi turystyczne,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1.KDL,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 88. 1. Dla terenu 3.US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi turystyczne,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 31.KDD i 34.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 89. 1. Dla terenu US/UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, w tym zbiornik wodne i związane z nimi budowle i urządzenia,
   b) usługi turystyczne,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) gastronomi,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 9.KPj,
   b) 6 m od strony drogi 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% terenu lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren US/UT znajduje się częściowo w granicach:
1) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b),
2) stanowiska archeologicznego nr AZP 84-23, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 3 i ust. 4.

§ 90. 1. Dla terenów 1.P/U, 2.P/U, 3.P/U i 7.P/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budynków,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

§ 91. 1. Dla terenów 4.P/U i 6.P/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe,:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) funkcje mieszkaniowe,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) łączna powierzchnia całkowita funkcji mieszkaniowych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu:
   a) 4.P/U od strony drogi:
      – 14.KDD - 6 m,
      – 13.KDD – 4 m i 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 6.P/U od strony dróg publicznych - 6 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Przez tereny 2.P/U i 3.P/U przebiega oznaczony na rysunku planu ciek wodny:
1) dopuszcza się jego zarurowanie,
2) należy zachować ciągłość spływu wód.

§ 92. 1. Dla terenu 5.P/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Na terenie 5.P/U znajdują się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 93. 1. Dla terenów 8.P/U i 9.P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony dróg publicznych 6 m,,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Fragment terenu 9.P/U znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b).

§ 94. 1. Dla terenu 10.P/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

§ 95. 1. Dla terenów 11.P/U, 12.P/U i 13.P/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi 2.KDL - 8 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% terenu.

3. Fragment terenu 12.P/U znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, o której mowa w §7 pkt 8 lit. b).

§ 96. 1. Dla terenu 14.P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

§ 97. 1. Dla terenu 15.P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
   b) usługi,
   c) istniejące funkcje mieszkaniowe
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) boiska rekreacyjne i sportowe,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) rozbudowa istniejącej funkcji mieszkaniowej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

§ 98. 1. Dla terenu RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) produkcja ogrodnicza,
   c) produkcja rolna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi handlu,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony:

a) drogi 1.KDZ – 8 m i 35 m zgodnie z rysunkiem planu,
b) ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj – 8 m,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
a) 5% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej,
b) 60% powierzchni terenu dla zabudowy związanej z produkcja ogrodniczą lub rolną,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% terenu.

3. Teren RM znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 99. 1. Dla terenów 1.R do 9.R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Teren 1.R znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 100. 1. Dla terenów 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP i 9.ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (parki, skwery itp.),
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 101. 1. Dla terenów 7.ZP i 8.ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (parki, skwery itp.),
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usług handlu,
b) obiekty małej architektury,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m (1 kondygnacja),
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% terenu.

3. Teren 7.ZP stanowi obszar o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

4. Na terenach 7.ZP i 8.ZP znajdują się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 102. 1. Dla terenów 1.ZD do 7.ZD ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Teren 2.ZD znajduje się w zasięgu stref związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200, o których mowa w § 113 pkt 5 lit. c.

§ 103. 1. Dla terenu ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz wraz obiektami i budynkami służącymi ceremoniom pogrzebowym,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 350 m^2,
4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% terenu.

3. Teren ZC w całości stanowi obszar o walorach historycznych do zachowania i adaptacji na którym znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 104. Dla terenów 1.ZL do 4.ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 105. Dla terenu WS ustala się przeznaczenie podstawowe: wody płynące.

§ 106. Dla terenów 1.G, 2.G i 3.G ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i sieci gazownicze,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż gazownicze pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

§ 107. Dla terenów 1.E do 9.E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i sieci elektroenergetyczne, w tym także stacje transformatorowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

§ 108. Dla terenu IT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) drogi publiczne, w tym ciągi piesze, pieszo-rowerowe itp.,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 109. Dla terenów 1.W i 2.W ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetycznej związane z zaopatrzeniem w wodę pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

§ 110. 1. Dla terenów 1.KK do 10.KK ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia kolei,
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym dla terenu 9.KK i 10.KK parkingi terenowe pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dla terenów 7.KK i 8.KK dopuszcza się ich docelową przebudowę na ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy.

3. Na terenie 4.KK znajduje się obiekt o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3

§ 111. Dla terenów 1.KS, 4.KS i 5.KS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: parkingi terenowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 112. 1. Dla terenów 2.KS, 3.KS i 6.KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: parkingi terenowe i garaże,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m,
3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni terenu,
4) następujące zasady kształtowania dachów: należy stosować dachy płaskie.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 113. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:
1) ustalenia ogólne:
   a) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
   b) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),
   c) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych,
2) zaopatrzenie w wodę należy realizować z lokalnej sieci wodociągowej,
3) ścieki komunalne:

a) należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
b) dla noworealizowanej zabudowy dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

4) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz §7 pkt 5 uchwały, przy czym dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
5) zaopatrzenie w gaz:
a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
b) ustala się zakaz stosowania wolnostojących (naziemnych) zbiorników na gaz,
c) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, dla którego w strefie:
– 20 m od osi gazociągu ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z gazociągiem,
– 4 m od osi gazociągu ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) z lokalnej sieci energetycznej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł zasilania z wyłączenie elektrowni wiatrowych,
b) w przypadku konieczności budowy w granicach obszaru objętego planem nowej stacji transformatorowej, w miejscu innym niż na terenie oznaczonym symbolem E dopuszcza się jej lokalizację na terenach innych przy zapewnieniu niezbędnego dostępu,
c) przez teren objęty planem przebiegają istniejące napowietrzne sieci energetyczne:
– średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą oddziaływania o szerokości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
– wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania o szerokości 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
d) w strefach, o których mowa w lit. c) obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych,
7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne, w tym także indywidualne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz dla paliw stałych, płynnych i gazowych technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
8) gospodarka odpadami:
a) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami,
b) w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 114. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
1) drogi klasy „Z” zbiorcze:
a) 1.KDZ w ciągu ulicy Wolności - w istniejących liniach rozgraniczających,
b) 2.KDZ w ciągu ulicy Wolności i 1-szego Maja - w istniejących liniach rozgraniczających,
2) drogi klasy „L” lokalne:

a) 1.KDL w ciągu ulicy Westerplatte (droga powiatowa nr 2880 D) - w istniejących liniach rozgraniczających,
b) 2.KDL w ciągu ulicy Świdnickiej - w istniejących liniach rozgraniczających,
c) 3.KDL w ciągu ulicy Kościuszki - w istniejących liniach rozgraniczających,

3) drogi klasy „D" dojazdowe:
a) 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 6.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 26. KDD i 40.KDD – 10 m,
b) 22.KDD – 10 m z lokalnym poszerzeniem na wysokości włączenia do drogi 21.KDD,
c) 7.KDD i 10.KDD8 m,
d) 38.KDD – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,
e) 39.KDD – 6 m,
f) 41.KDD – 8 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
g) 42.KDD – 10 m z przewężeniem zgodnie z rysunkiem planu,
h) 11.KDD, 12.KDD (ul. Ceglana), 13.KDD (ul. Powstańców Śl.), 14.KDD, 15.KDD (ul. Słowackiego), 16.KDD (ul. Mickiewicza), 17.KDD (ul. Ogrodowa), 18.KDD (ul. Ogrodowa), 19.KDD (ul. Kościelna), 20.KDD, 21.KDD (ul. Towarowa), 24.KDD (ul. Węglowa), 25.KDD (ul. Węglowa), 27.KDD (ul. Jana Pawła II), 28.KDD (ul. Jana Pawła II), 29.KDD (ul. Ekerta), 31.KDD (ul. Kilińskiego), 32.KDD (ul. Pocztowa), 33.KDD (ul. Dembowskiego), 34.KDD (ul. Bema), 35.KDD, 36.KDD (ul. Prądzyńskiego) i 37.KDD- w istniejących liniach rozgraniczających,
i) 5.KDD, 23.KDD, 30.KDD (Traugutta) – zgodnie z rysunkiem planu,

4) ciągi pieszo-jezdne:
a) 1.KPj (ul. Kasztanowa), 2.KPj, 4.KPj (ul. Sportowa), 5.KPj, 6.KPj, 7.KPj, 9.KPj (ul. Żwirowa), 12.KPj (ul. Polna) - w istniejących liniach rozgraniczających,
b) 3.KPj – 5 m,
c) 8.KPj – 6 m,
d) 10.KPJ i 11.KPj – 7 m,

5) ciągi piesze: 1.KPp i 2.KPp – zgodnie z rysunkiem planu,

6) drogi wewnętrzne:
a) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 5.KDW, 9.KDW do 16.KDW – 10 m,
b) 4.KDW – 8 m,
c) 6.KDW, 7.KDW i 17.KDW- w istniejących liniach rozgraniczających,
d) 8.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,

7) drogi transportu rolnego: KDR.1 i KDR.2 – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenie drogi 2.KDZ znajduje się obiekty o walorach historycznych do zachowania i adaptacji, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

3. Na terenie ciągu pieszo-jezdnego 1.KPj znajduje się aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z §8 ust. 1 pkt 4 i ust. 5.

4. Dla dróg transportu rolnego oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się ich adaptacje (zmianę klasy i kategorii) na drogi publiczne.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
b) 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie,
c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
d) w przypadku realizacji na danym terenie 2 różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
e) za miejsce postojowe uważa się także miejsce w garażu.

6. Nowowydzielane drogi wewnętrzne inne niż określone na rysunku planu muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8 m dla dróg wydzielanych z terenu 43.MN oraz z pozostałych terenów 6 m.

7. W linach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe.

§ 115. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 6

Przepisy końcowe.

§ 116. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 117. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

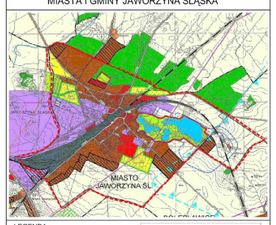
Przewodniczący
Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZYNA ŚLĄSKA

0 50 100 150 200 250 300 [m]

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JAWORZYNA ŚLĄSKA



LEGENDA

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUG
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I/LUB USŁUG
U	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UP/U	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I/LUB USŁUG KOMERCYJNYCH
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UK	TERENY USŁUG KULTURY
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
US/UT	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI I/LUB USŁUG TURYSTYKI
P/U	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	CMENTARZ
ZL	LASY I DOLESIENIA
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
C	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWO
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
KK	TERENY KOLEI
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODWEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KPj	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KPp	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, O KTÓREJ MOWA W § 53
	PRZEJŚCIA BRAMOWE DO ZACHOWANIA

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

	OBIEKTY I OBSZARY O WALORACH HISTORYCZNYCH DO ZACHOWANIA I ADAPTACJI
	ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA

POZOSTAŁE OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

wr AZP 84-23	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (Z NUMEREM REJESTROWYM)
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY ZAMKNIĘTE
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	PRZEBIEG LINII NAPOWIETRZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	PRZYŁĄCZ I INSTALACYJNY I WYSOKOŚCIOWY CIŚNIENIA 6.3 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	PRZEBIEG LINII GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA 6.3 MPa WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
	GRANICE TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ UJĘCIA WODY
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ WEWNĘTRZNEJ UJĘCIA WODY
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WÓD PODZIEMNYCH
	CIEK WODNY (ROW MELIORACYJNY) W GRANICACH INNYCH TERENÓW
	ZBIORNIKI WODNE W GRANICACH INNYCH TERENÓW
	KŁADKA PIESZA NAD TORAMI KOLEJOWYMI
	PRONOWANE LINIE NOWYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/16/10 RADY MIEJSKIEJ
W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ Z DNIA 27 KWIETNIA 2010 R.

PLAN OPUBLIKOWANY
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR 121 Z DNIA 30 CZERWCA 2010 R. POZ. 1867

Region
Studio Projektowe REGION
ul. Świdnicka 73, 54-104 Wrocław
tel.: +48 71 332 31 36, faks: +48 71 367 17 68
www.region.wroc.pl
region@region.wroc.pl

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZYNA ŚLĄSKA

RYSUNEK PLANU

ZESPÓŁ: mgr inż. Piotr Jędrzejkowski
nr Dolnośląskiej Izby Urbanistów D-071
mgr inż. Agnieszka Jaworska
nr Dolnośląskiej Izby Urbanistów D-072
mgr inż. Marek Osadca

SKALA 1:2000

Załącznik nr 2

do uchwały nr XLI/16/10 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Jaworzyna Śląska.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska* został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2009 r. do 01 września 2009 r., 7 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. oraz w dniach od 23 lutego r. do 16 marca 2010 r.
2. Zgodnie z terminami określonymi na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 15 września 2009 r., 20 stycznia 2010 r. oraz 30 marca 2010 r. W terminach tych wpłynęło odpowiednio 11, 4 i 10 uwag do ustaleń planu, z czego w trybie art. 17 pkt 12 ustawy:
   1) dwie uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia zostały nieuwzględnione w całości oraz jedna została nieuwzględniona częściowo;
   2) cztery uwagi złożone w trakcie drugiego wyłożenia zostały w całości odrzucone,
   3) dwie uwagi nieuwzględnione zostały w całości oraz jedna została nieuwzględniona częściowo.
3. Burmistrz Jaworzyny Śląskiej zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy przedstawił Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.

§2

2. Uwaga Państwa Małgorzaty i Jacka Michnikowskich.

1) Uwaga dotyczy wniosku o:
   a) Likwidacji zapisu, w którym zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych plastikowych, listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej,
   b) Dopuszczenia lokalizacji garażu wolnostojącego w konstrukcji stalowej tzw. garażu blaszanego.
2) Data wpływu uwagi: 26.08.2009 r.
3) Uzasadnienie: celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. wprowadzenie ustaleń regulujących dotyczących jakości i możliwości zastosowania odpowiednich materiałów wykończeniowych zabudowy. Plastik oraz blacha jako materiały elewacyjne nie posiadają walorów estetycznych oraz niewątpliwie wpłyną za zaburzenie ładu przestrzennego na obszarze opracowania planu. Regulacja dotycząca ograniczenia stosowania materiałów wykończeniowych została wprowadzona planem miejscowym przyjętym uchwałą nr XLIV/34/05 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 czerwca 2005 r. a obecnie opracowywany plan zachowuje w tej kwestii ciągłość podtrzymując te ustalenia.
4) Rada Miejska mając na uwadze wymagania ładu przestrzennego w zakresie m.in. walorów architektonicznych i krajobrazowych podtrzymując swoją decyzję wyrażoną w uchwalę nr XLIV/34/05 z dnia 28 czerwca 2005 r. przychyla się do rozstrzygnięcia Burmistrza i

ostatecznie rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi Państwa Małgorzaty i Jacka Michnikowskich w całości.

3. Uwagi Pani Marii Araszczuk.

1) Uwaga dotyczy niewyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 4.KDL przez działkę nr 313, która zgodnie z decyzją Rady Miejskiej została usunięta z projektu planu i zastąpiona zdecydowanie krótszą drogą o niższych parametrach ostatecznie oznaczoną na rysunku planu symbolem 38.KDD.
2) Data wpływu uwag: 14.09.2009 r., 19.01.2010 r. jako sprzeciwy dla drogi 4.KDL oraz 08.03.2010 r. jako sprzeciw dla drogi 38.KDD
3) Uzasadnienie:
    a) Brak jest możliwości całkowitej likwidacji projektowanej drogi przez działkę nr 313, ponieważ zapewnia ona niezbędną obsługę komunikacyjną projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych na działce nr 311/2. Zabudowa mieszkaniowa na działce nr 311/2 wyznaczona została zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska". W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego terenu wyznaczona została ostatecznie droga klasy „D" dojazdowa 38.KDD.
    b) Podnoszona w uwadze możliwość obsługi działki nr 311/2 od strony ulicy Bema wiązałaby się z dojazdem ślepym sięgaczem o długości blisko pół kilometra co jest niedopuszczalne ze względów bezpieczeństwa potencjalnych nowych mieszkańców. Jednocześnie w wyniku zgłoszonych uwag dotyczących przebiegu spornej drogi wprowadzono korektę jej przebiegu. Droga 38.KDD przebiega przy wschodniej granicy działki 313 nie dzieląc jej na osobne części, jednocześnie należy zwrócić uwagę, że zgodnie z prawem za poniesione straty w wyniku uchwalenia planu miejscowego właścicielowi przysługuje żądanie rekompensaty poniesionych strat.
    c) Warto też zwrócić uwagę na fakt, że z działki nr 313 o powierzchni przeszło 6200 m^2 na potrzeby drogi publicznej przeznaczone zostało jedynie ok. 460 m^2.
    d) Rada Miejska kierując się wymogami ładu przestrzennego a przede wszystkim zapewnienia bezpieczeństwa dla zdrowia i życia mieszkańców przychyla się do decyzji Burmistrza i rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej przebiegu drogi 38.KDD.

4. Uwaga Pana Piotra Tadrzak.

1) Uwaga dotyczy:
    a) dopuszczenia w projekcie planu budowy własnych studni do czerpania wody,
    b) odstąpienie od bezwzględnego obowiązku podłączenia do sieci kanalizacyjnej i zezwolenie na przydomowe, ekologiczne instalacje oczyszczania ścieków,
    c) zezwolenie na zaopatrywanie i korzystanie z odnawialnych źródeł energii (energia wiatru, promieniowanie słoneczne).
    d) zmniejszenie stawki procentowej z 30% na 20%.
2) Data wpływu wniosku 14.09.2009 r.
3) Uzasadnienie:
    a) Projekt planu dopuszcza dla noworealizowanej zabudowy lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, jednakże po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej. Ustalenia planu są konsekwencją realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska, a także Programu Ochrony Środowiska dla gminy Jaworzyna Śląska z 2004 r., w których uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej jest jednym z priorytetów gminy prowadzącym do skutecznej ochrony środowiska przyrodniczego. Dopuszczenie budowy własnych studni czy odstąpienie od obowiązku podłączenia do sieci kanalizacyjnych uniemożliwi skuteczną realizację tej polityki.

b) W projekcie planu częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii poprzez doprecyzowanie zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło: „*zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne, w tym także indywidualne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz dla paliw stałych, płynnych i gazowych technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska”*. Ponadto zaopatrzenie w energię elektryczną ustala z lokalnej sieci energetycznej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł zasilania z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. wprowadzenia i ochrona ładu przestrzennego, a przypadkowa lokalizacja elektrowni wiatrowych , szczególnie na obszarze miasta dla którego sporządzany jest plan, może ten ład zachwiać, a nawet zaburzyć oraz wprowadzić zagrożenia dla klimatu akustycznego miasta.

c) Plan ustala stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 30%. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Biorąc pod uwagę znaczne koszty realizacji ustaleń planu w zakresie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy niezasadnym wydaje się ograniczanie wpływ środków finansowych do budżetu gminny.

4) Mając na uwadze powyższe argumenty Rada Miejska przychyla się do rozstrzygnięcia Burmistrza Jaworzyny śląskiej i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwag Pana Piotra Tadrzaka w zakresie zgodnym z powyższym uzasadnieniem.

5. Uwaga zbiorowa Małgorzaty Karpińskiej, Stefani Halewicz, Marii i Jana Araszczuk oraz Danuty i Romana Wizner.
   1) Uwaga dotyczy wniosku o zmniejszenie stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (tzw. opłata planistyczna) z 30% do 10%.
   2) Data wpływu uwagi 19.01.2010 r.,
   3) Uzasadnienie: opłata planistyczna pobierana jest w przypadku sprzedaży nieruchomości, której wartość w wyniku przyjęcia planu miejscowego wzrosła. W zdecydowanej większości przypadków sytuacja taka zachodzi przy wyznaczeniu w planie miejscowym nowych terenów pod lokalizację zabudowy co wiąże się z kosztami nie tylko sporządzenia planu, ale także z kosztami związanymi z uzbrojeniem terenu oraz wybudowaniem dróg. W związku z tym zadania te należą do zadań własnych gminy i finansowane są z budżetu gminy. Obniżenie stawki ma uzasadnienie w sytuacji gdy np. na danym terenie jest potrzeba pobudzenia ruchu inwestycyjnego w krótkim okresie czasu czy też zachodzą inne ważne przesłanki społeczne do takiego działania. Należy zwrócić uwagę, że Regionalna Izba Obrachunkowa w swoich kontrolach obniżanie stawki procentowej wynikającej z art. 36 ust. 4 ustawy bez podania uzasadnienia takiej decyzji traktuje jako niegospodarność w zakresie finansów jednostek samorządu terytorialnego. Mając na uwadze powyższe Rada Miejska przychyla się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi.

6. Uwaga Marcina Jaśkowiak.
   1) Uwaga dotyczy niewyrażenia zgody na przebieg drogi publicznej KDL.4 obecnie 38.KDD przez teren działki nr 351/11, 351/12 i 351/16.
   2) Data wpływu uwagi 19.01.2010 r.
   3) Uzasadnienie:
      a) działka nr 351/12 nie jest przeznaczona pod funkcje drogowe,
      b) działka nr 351/16 jest działką drogową obsługującą działki powstałe w wyniku podziału działki nr 351 na kilkanaście nowych działek budowlanych,
      c) jedynie cześć działki nr 351/11 została przeznaczona pod lokalizacje drogi klasy „D” dojazdowa oznaczonej symbolem 38.KDD (pierwotnie 4.KDL). Droga ta zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną projektowanych nowych terenów mieszkaniowych, wyznaczonych na działce nr 311/2. Zabudowa mieszkaniowa na

działce nr 311/2 wyznaczona została zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska". W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego terenu wyznaczona została właśnie droga 38.KDD, dla której z działki nr 351/11 wydziela się fragment o powierzchni niecałych 80 m^2 za który oczywiście zgodnie z art. 36 ustawy właścicielowi przysługuje zadośćuczynienie.

4) Rada Miejska podobnie jak w przypadku uwag Pani Araszczuk również w tym przypadku kierując się wymogami ładu przestrzennego a przede wszystkim zapewnienia bezpieczeństwa dla zdrowia i życia mieszkańców przychyla się do decyzji Burmistrza i rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej przebiegu drogi 38.KDD (pierwotnie 4.KDL).

7. Uwaga Anny i Roberta Musielewicz.
   1) Uwaga właścicieli działki nr 351/10, w sprawie sprzeciwu dotyczącego lokalizacji drogi 4.KDL, aktualnie 38.KDD.
   2) Data wpływu uwagi 20.01.2010 r.
   3) Uzasadnienie: Podobnie jak w przypadku uwagi nr 3 i 6 lokalizacja drogi klasy „D" dojazdowej oznaczonej symbolem 38.KDD (pierwotnie 4.KDL) droga ta zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną projektowanych nowych terenów mieszkaniowych, wyznaczonych na działce nr 311/2. Zabudowa mieszkaniowa na działce nr 311/2 wyznaczona została zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska". W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego terenu wyznaczona została właśnie droga 38.KDD, dla której z działki nr 351/10 wydziela się fragment o powierzchni niecałych 100 m^2 za który oczywiście zgodnie z art. 36 ustawy właścicielowi przysługuje zadośćuczynienie.
   4) Rada Miejska konsekwentnie przychyla się do rozstrzygnięcia Burmistrza w sprawie uwag dotyczących projektowanej drogi 38.KDD (pierwotnie 4.KDL) i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi.

8. Uwaga Państwa Beaty i Krzysztofa Synówka.
   1) Uwaga w sprawie sprzeciwu do przeprowadzenia drogi 38.KDD po działce nr 343/2.
   2) Data wpływu uwagi: 11.03.2010 r.
   3) Uzasadnienie:
      a) przedmiotowa droga oznaczona symbolem 38.KDD stanowi dojazd do działek budowlanych położonych przy drodze dojazdowej nr 37.KDD oraz do nowoprojektowanych działek budowlanych na działce nr 311/2 a także stanowi dojazd do innych działek położonych przy drodze 30.KDD,
      b) obecnie obowiązujący plan miejscowy z obszaru działki nr 343/2 stanowiącej własność osób składających uwagę przeznacza pod funkcje drogowe ok. 1300 m^2 powierzchni tej działki, natomiast projekt planu miejscowego przeznacza pod poszerzenie istniejącej działki drogowej jedynie niespełna 300 m^2 działki 343/2 likwidując jednocześnie drogę wyznaczoną w obowiązującym planie i przeznacza ten obszar pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) niecałe 300 m^2 powierzchni działki nr 343/2 przeznaczone pod poszerzenie istniejącej działki drogowej stanowi niecałe 3 % z 1,0659 ha powierzchni tej działki,
      d) droga 38.KDD obsługiwać będzie kilkadziesiąt działek budowlanych położonych przede wszystkim na terenie 36.MN i 42.MN i niezbędnym jest, z uwagi na bezpieczeństwo potencjalnych właścicieli nowych domów, podniesienie jej parametrów do minimalnych wymagań stawianych dla drogi dojazdowej przez rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej

w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

e) podnoszona w uwadze możliwość obsługi działki nr 311/2 od strony ul. 1 Maja jest niemożliwa ponieważ nawet w przypadku wyburzenia na działce nr 312 praktycznie wszystkich zabudowań nie będzie możliwości przeprowadzenia drogi pomiędzy istniejącymi zabudowaniami na działkach sąsiednich. Jednocześnie obsługa działki nr 311/2 jedynie od strony ulicy Bema wiązałaby się z dojazdem ślepym sięgaczem o długości blisko pół kilometra co jest niedopuszczalne ze względów bezpieczeństwa potencjalnych nowych mieszkańców,

f) biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska przychyla się do rozstrzygnięcia Burmistrza w sprawie uwag dotyczących projektowanej drogi 38.KDD i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi.

9. Uwaga Państwa Joanny i Piotra Cieślak.
   1) Uwaga dotyczy sprzeciwu do poszerzania drogi 41 KDD kosztem działki nr 265/2.
   2) data wpływu uwagi: 17 marca 2010 r.
   3) Uzasadnienie: poszerzenie drogi 41.KDD wynika bezpośrednio z obowiązującego planu miejscowego miasta Jaworzyna Śląska, który zgodnie z jego ustaleniami poszerzył istniejąca działkę drogową (nr 290/2) drogi polnej o szerokości ok. 4-5 m do szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. Wyłożony do publicznego wglądu plan miejscowy nie wprowadza w tym zakresie żadnych zmian, przy czym z działki nr 265/2 o powierzchni 2540 m2 pod poszerzenie istniejącej drogi przeznaczone jest niecałe 150 m^2. Realizacja nowej zabudowy na terenie działki 265/2 zgodnie z prawem powinna uwzględniać obowiązujący plan miejscowy, w tym także w zakresie poszerzenia działki drogowej nr 290/2. Biorąc pod uwagę, że projekt planu nie wprowadza żadnych zmian w zakresie poszerzenia drogi 41.KDD oraz na etapie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek o jej zwężenie Rada Miejska przychyla się do rozstrzygnięcia Burmistrza i ostatecznie rozstrzyga o nieuwzględnieniu złożonej uwagi w zakresie sprzeciwu co do poszerzenia drogi 41.KDD.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XLI/16/10 Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Jaworzyna Śląska.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie dróg gminnych,
2) budowie sieci wodociągowej,
3) budowie sieci kanalizacyjnej.

§ 3.

1. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
2. Inwestycja wykonana zostanie w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości i potrzeb budżetowych gminy.