

# Uchwała Nr VII/84/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pieczyńska - Cementownia” w Jaworznie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XXI/258/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 kwietnia 2008 r., uchwałą Nr XLI/566/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 lutego 2010 r. oraz uchwałą Nr VII/83/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**Rada Miejska w Jaworznie  
uchwała co następuje:**

### **Rozdział 1**

#### **PRZEPISY OGÓLNE.**

##### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pieczyńska - Cementownia” w Jaworznie, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 25,8 ha, położony w rejonie byłej cementowni w Jaworznie Pieczyskach.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,
  - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

##### **§ 2**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jaworznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie- należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 5) terenie- należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,

- 6) współczynnika zabudowy- należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden budynek przekroczyć nie może,
- 8) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki na linii styku z drogą stanowiącą jej obsługę komunikacyjną,
- 9) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
- 10) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na parkingach lub miejsca w garażach podziemnych i nadziemnych,
- 11) terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym – należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

### § 3

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) oznaczenie obiektów: budynku „Poczekany” i budynku „Warsztatów szkolnych” objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie,
  - 7) oznaczenie fragmentów terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu
2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne granic terenów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Dobra”.
3. Dopuszcza się korekty oznaczonych na rysunku planu przebiegów sieci infrastruktury technicznej, rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający ustalonego w planie przeznaczenia terenów oraz zasad ich obsługi, a także z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic, granica terenu zamkniętego kolei graniczącego z obszarem objętym planem, granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz oznaczenia poza granicą obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

## Rozdział II

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

### § 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2UC1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej,
    - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:

- a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi, garaże,
  - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
  - e) ciągi komunikacji pieszej,
  - f) ścieżki rowerowe,
  - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) Zakazuje się:
- a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,
  - b) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - c) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń przeciwpowodziowych, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - b) formy architektoniczne budynków, kolorystyka i rodzaj materiałów użytych w wykończeniach zewnętrznych budynków i w elementach zagospodarowania terenu powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce,
  - c) zakaz prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
  - d) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 15°,
  - c) dla terenu 1UC1 przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości:
    - 4,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg 1-3KDL,
    - 4 m od linii rozgraniczających teren drogi 1KDD,
  - d) dla terenu 2UC1 przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości:
    - 4,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 3KDL,
    - 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg 1-2KDD,
  - e) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 60% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - f) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 6) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 25 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,

- d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
    - wydzielania dróg wewnętrznych,
    - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się możliwość scalania działek,
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
  - b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
  - c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3U2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej,
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) realizację mieszkań w budynkach użyteczności publicznej, za wyjątkiem parteru i pierwszego piętra budynku,
  - 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi, garaże,
    - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
    - e) ciągi komunikacji pieszej,
    - f) ścieżki rowerowe,
    - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  - 4) Zakazuje się:
    - a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,
    - b) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
    - c) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń przeciwpowodziowych, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
  - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
    - b) formy architektoniczne budynków, kolorystyka i rodzaj materiałów użytych w wykończeniach zewnętrznych budynków i w elementach zagospodarowania terenu powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce,
    - c) zakaz prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
    - d) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
  - 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,

- b) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż  $15^\circ$ ,
  - c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) dla terenu 1U2 przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości:
    - 4,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 3KDL,
    - 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg 2-4KDD,
  - e) dla terenu 2U2 przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości:
    - 4,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 3KDL,
    - 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg 3-4KDD,
  - f) dla terenu 3U2 przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości:
    - 4,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 3KDL,
    - 3 m od linii rozgraniczających tereny dróg 2KDZ,
  - g) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 60% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - h) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż  $45^\circ$ ,
  - d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
    - wydzielania dróg wewnętrznych,
    - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się możliwość scalania działek,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić możliwość występowania w terenie zwiększonego stężenia radonu w powietrzu glebowym,
- 9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
  - b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
  - c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde  $50 \text{ m}^2$  powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż  $50 \text{ m}^2$  również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
  - d) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
3. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U3 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

- 2) Dopuszcza się:
  - a) realizację mieszkań w budynkach usługowych,
- 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi, garaże,
  - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
  - e) ciągi komunikacji pieszej,
  - f) ścieżki rowerowe,
  - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 4) Zakazuje się:
  - a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,
  - b) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - c) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń przeciwpowodziowych, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - b) nowe budynki należy realizować w nawiązaniu do formy architektonicznej istniejącego budynku „Poczekany”, w szczególności w zakresie stosowania zbliżonego kształtu dachu, proporcji otworów okiennych oraz detalu architektonicznego,
  - c) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
  - d) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
  - e) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
- 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nowych budynków nie może przekraczać wysokości istniejącego budynku „Poczekany”, znajdującego się przy ul. Jana III Sobieskiego 41,
  - b) przy realizacji nowej zabudowy ustala się stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,
  - c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6ZP oraz w linii zabudowy istniejącego budynku od strony drogi 1KDZ,
  - d) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 50% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - e) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 40 m,

- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
  - d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
    - wydzielania dróg wewnętrznych,
    - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się możliwość scalania działek,
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku „Poczekany”, znajdującego się przy ul. Jana III Sobieskiego 41, oznaczonego na rysunku planu, przy zachowaniu cech takich jak wysokość budynku, kształt dachu, proporcje otworów okiennych oraz detal architektoniczny.
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) przy realizacji zabudowy w obszarze znajdującym się w odległości do 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 6ZP należy uwzględnić potrzebę stosowania rozwiązań techniczno - konstrukcyjnych zabezpieczających budowane obiekty przed możliwością podtopienia,
  - b) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić możliwość występowania w terenie zwiększonego stężenia radonu w powietrzu glebowym,
- 10) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
  - b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
  - c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
  - d) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
4. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U4 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) składy, bazy, magazyny, hurtownie, stacja paliw,
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) realizację mieszkań w budynkach usługowych,
  - 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi, garaże,
    - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
    - e) ciągi komunikacji pieszej,
    - f) ścieżki rowerowe,
    - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  - 4) Zakazuje się:
    - a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń przeciwpowodziowych, stacji paliw, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
  - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
  - c) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
  - d) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
- 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, a w przypadku realizacji dachów symetrycznych dwu- lub czterospadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż  $45^\circ$ ,
  - c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w linii zabudowy istniejącego budynku,
  - d) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 60% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - e) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż  $45^\circ$ ,
  - d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
    - wydzielania dróg wewnętrznych,
    - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się możliwość scalania działek.
- 8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
  - b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
  - c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde  $50 \text{ m}^2$  powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż  $50 \text{ m}^2$  również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
  - d) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
5. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren sportu i rekreacji oraz zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją, w tym funkcje handlowe i gastronomiczne,
  - 2) Dopuszcza się:



- a) wykorzystanie dla celów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym istniejących obiektów przemysłowych wraz z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
- a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) garaże podziemne, parkingi,
  - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
  - e) ciągi komunikacji pieszej,
  - f) ścieżki rowerowe,
  - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 4) Zakazuje się:
- a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,
  - b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń przeciwpowodziowych, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - b) formy architektoniczne budynków, kolorystyka i rodzaj materiałów użytych w wykończeniach zewnętrznych budynków i w elementach zagospodarowania terenu powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce,
  - c) zakaz prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
  - d) nakaz wyeksponowania w obszarach niezabudowanych fragmentów obiektów przemysłowych np. poprzez wkomponowanie fragmentów ścian, fundamentów w odpowiednio ukształtowaną nawierzchnię, zieleń, sadzawkę, w obiekt małej architektury, budynek lub budowlę,
  - e) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - c) realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
- 7) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) w przypadku nadbudowy istniejących silosów wysokość części nadbudowywanej nie może przekraczać 3 kondygnacji,
  - c) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach i różnych kątach nachylenia połaci dachowych,
  - d) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości 4,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg 1KDL i 3KDL,
  - e) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 60% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - f) minimum 20% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 8) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 6000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 60 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
  - d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
    - wydzielania dróg wewnętrznych,
    - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się możliwość scalania działek,
- 9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
  - b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
  - c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
6. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/MN i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) realizację funkcji usługowych, w tym w szczególności związanych z handlem, gastronomią, kulturą, oświatą, wychowaniem, opieką zdrowotną, obsługą bankową, usługami pocztowymi lub telekomunikacyjnymi, turystyką, sportem, rekreacją, biurami itp. w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) realizację budynków użyteczności publicznej, w tym w szczególności przeznaczonych na potrzeby kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, rekreacji, budynków biurowych, itp.,
    - c) urządzenie placów zabaw dla dzieci.
  - 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi, garaże,
    - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
    - e) ciągi komunikacji pieszej,
    - f) ścieżki rowerowe,
    - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  - 4) Zakazuje się:
    - a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,
    - b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń

przeciwpowodziowych, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,

- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 3KDL może być sytuowana wyłącznie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i dopuszczona zabudowa usługowa,
  - b) w pierwszej linii zabudowy od strony terenu 6ZP może być sytuowana wyłącznie zabudowa jednorodzinna,
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
  - d) zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - e) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - f) formy architektoniczne budynków, kolorystyka i rodzaj materiałów użytych w wykończeniach zewnętrznych budynków i w elementach zagospodarowania terenu powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce,
  - g) ustala się kolorystykę dachów budynków w odcieniach szarości (od białego do czarnego) lub realizację „dachów zielonych”, umożliwiających vegetację roślin,
  - h) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach szarości (od białego do czarnego) lub z zastosowaniem drewna,
  - i) dopuszcza się stosowanie akcentów kolorystycznych w elewacjach budynków w przypadku akcentowania wejścia, wnęk balkonowych, okiennych i wykuszy,
  - j) zakaz prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
  - k) nakaz wyeksponowania w obszarach niezabudowanych fragmentów obiektów przemysłowych np. poprzez wkomponowanie fragmentów ścian, fundamentów w odpowiednio ukształtowaną nawierzchnię, zielen, sadzawkę, w obiekt małej architektury, budynek lub budowlę,
  - l) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się realizację przestrzeni publicznych dostępnych dla ruchu pieszego i rowerowego w powiązaniu z drogą publiczną 3KDL,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - c) realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
- 7) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji 5 kondygnacji w przypadku lokalizowania na 4 i 5 kondygnacji mieszkań dwupoziomowych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
  - d) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, a w przypadku realizacji dachów symetrycznych dwu- lub czterospadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°,
  - e) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości:
    - 4,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 3KDL,
    - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDZ na odcinku bez przewężenia,
  - f) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 50% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,

- g) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 8) Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) na działkach, na których zabudowa zgodna z przeznaczeniem terenu została zrealizowana lub jest w trakcie realizacji, przy dokonywaniu podziałów nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż: 150 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej,
  - szerokość co najmniej jednego frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż: 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, 25 m dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej,
  - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
  - zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku: wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wydzielania nieruchomości pod drogi wewnętrzne.
- b) na działkach, na których nie ma zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy dokonywaniu podziałów nieruchomości, w tym podziałów związanych z wydzieleniem dróg, ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie stanowiącej działki drogowej, nie może być mniejsza niż 8000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie stanowiącej działki drogowej, nie może być mniejsza niż 50 m,
  - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
  - zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się możliwość scalania działek.
- 9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się zachowanie pozostałości budynku „Warsztatów szkolnych”, oznaczonego na rysunku planu, w tym co najmniej ścian zewnętrznych lub ich fragmentów w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku lub zachowanie i wyeksponowanie pozostałości budynku w obszarach niezabudowanych np. poprzez wkomponowanie: ścian, fundamentów lub ich fragmentów w odpowiednio ukształtowaną nawierzchnię, zieleń, sadzawkę, w obiekt małej architektury lub budowlę,
- 10) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić możliwość występowania w terenie zwiększonego stężenia radonu w powietrzu glebowym,
- 11) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi publicznej 3KDL oraz pośrednio z dróg 2KDZ oraz 3KDL,
- b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
- c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych,

gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,

d) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

7. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) Dopuszcza się:

a) realizację funkcji usługowych, w tym w szczególności związanych z handlem, gastronomią, kulturą, oświatą, wychowaniem, opieką zdrowotną, obsługą bankową, usługami pocztowymi lub telekomunikacyjnymi, turystyką, sportem, rekreacją, biurami itp. na pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) realizację budynków użyteczności publicznej, w tym w szczególności przeznaczonych na potrzeby kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, rekreacji, budynków biurowych, itp.,

c) realizację terenów sportu i rekreacji,

d) urządzenie placów zabaw dla dzieci.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, garaże,

d) drogi wewnętrzne, dojazdy,

e) ciągi komunikacji pieszej,

f) ścieżki rowerowe,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:

a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,

b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń przeciwpowodziowych, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

b) formy architektoniczne budynków, kolorystyka i rodzaj materiałów użytych w wykończeniach zewnętrznych budynków i w elementach zagospodarowania terenu powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce,

c) ustala się kolorystykę dachów budynków w odcieniach szarości (od białego do czarnego) lub realizację „dachów zielonych”, umożliwiających wegetację roślin,

d) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach szarości (od białego do czarnego) lub z zastosowaniem drewna,

e) dopuszcza się stosowanie akcentów kolorystycznych w elewacjach budynków w przypadku akcentowania wejścia, wnęk balkonowych, okiennych i wykuszy,

f) zakaz prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,

- g) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się realizację przestrzeni publicznych dostępnych dla ruchu pieszego i rowerowego w powiązaniu z drogą publiczną 1KDL i/lub 2KDL,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - c) realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
- 7) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 7 kondygnacji nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
  - c) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 15°,
  - d) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w odległości:
    - 4,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg 1-2KDL,
    - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 4ZP,
  - e) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 50% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - f) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 8) Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) na działkach, na których zabudowa zgodna z przeznaczeniem terenu została zrealizowana lub jest w trakcie realizacji, przy dokonywaniu podziałów nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość co najmniej jednego frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 25 m,
    - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
    - zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku: wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wydzielania nieruchomości pod drogi wewnętrzne.
  - b) na działkach, na których nie ma zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy dokonywaniu podziałów nieruchomości, w tym podziałów związanych z wydzieleniem dróg, ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - powierzchnia działki powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie stanowiącej działki drogowej, nie może być mniejsza niż 6000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie stanowiącej działki drogowej, nie może być mniejsza niż 50 m,
    - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
    - zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- c) dopuszcza się możliwość scalania działek,
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) przy realizacji zabudowy w obszarze znajdującym się w odległości do 70 m od linii rozgraniczającej terenu 2WS z terenem 4ZP należy uwzględnić potrzebę stosowania rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych zabezpieczających budowane obiekty przed możliwością podtopienia.
- 10) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych,
  - b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
  - c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
  - d) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
8. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) Dopuszcza się:
- a) realizację funkcji usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - b) przekształcenie budynku wielorodzinnego w budynek mieszkalny jednorodzinny.
- 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
- a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi, garaże,
  - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
  - e) ciągi komunikacji pieszej,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 4) Zakazuje się:
- a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, hurtowni, magazynów,
  - b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników na gaz płynny i olej dla celów grzewczych, urządzeń do przerzutu i przesyłu wody i ścieków, urządzeń przeciwpowodziowych, zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, garaży i parkingów, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
  - c) ustala się wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
  - d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 2KDZ,
  - e) zakaz prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
  - f) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
- 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów,
  - c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, która znajduje się w linii zabudowy istniejącego budynku,
  - d) maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 40% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
  - e) minimum 30% powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 7) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 19 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
  - d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
    - wydzielania dróg wewnętrznych,
    - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się możliwość scalania działek.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić możliwość występowania w terenie zwiększonego stężenia radonu w powietrzu glebowym,
- 9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi publicznej 2KDZ,
  - b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
  - c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
  - d) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
9. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) droga publiczna klasy głównej.
  - 2) Dopuszcza się realizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) ścieżek rowerowych,
    - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w miejscu skrzyżowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - c) szerokość jezdni – min. 6,5 m.
  - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:



- a) obiekty małej architektury, oświetlenie, przystanki, kioski uliczne i reklamy realizowane w granicach pasa drogowego powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,
10. Wyznacza się tereny drogi publicznej zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2KDZ i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) droga publiczna klasy zbiorczej.
  - 2) Dopuszcza się realizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) parkingów,
    - c) przystanków,
    - d) kiosków ulicznych,
    - e) obiektów małej architektury,
    - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
    - b) obustronne chodniki,
    - c) szerokość drogi 1KDZ w liniach rozgraniczających 15 m z lokalnym przewężeniem do szerokości 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - d) szerokość drogi 2KDZ w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnym przewężeniem do szerokości 10 m i poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - e) szerokość jezdni – min. 6,5 m.
  - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) obiekty małej architektury, oświetlenie, przystanki, kioski uliczne i reklamy realizowane w granicach pasa drogowego powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,
  - 5) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
    - a) w terenie 2KDZ ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o ustanowieniu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Dobra” oznaczonej na rysunku planu,
11. Wyznacza się tereny drogi publicznej lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-3KDL i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) droga publiczna klasy lokalnej.
  - 2) Dopuszcza się realizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) parkingów,
    - c) przystanków,
    - d) kiosków ulicznych,
    - e) obiektów małej architektury,
    - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
    - b) obustronne chodniki,
    - c) parkingi przynajmniej po jednej stronie drogi,
    - d) dopuszcza się możliwość realizacji ścieżki rowerowej,
    - e) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i zjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- f) szerokość jezdni – 6,0 m.
  - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) obiekty małej architektury, oświetlenie, przystanki, kioski uliczne i reklamy realizowane w granicach pasa drogowego powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,
    - b) dopuszcza się realizację kładek dla pieszych przy zachowaniu bezpieczeństwa funkcjonowania ruchu drogowego,
12. Wyznacza się tereny drogi publicznej dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-6KDD i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) droga publiczna klasy dojazdowej.
  - 2) Dopuszcza się realizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) parkingów,
    - c) przystanków,
    - d) kiosków ulicznych,
    - e) obiektów małej architektury,
    - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
    - b) co najmniej jednostronny chodnik,
    - c) szerokość dróg 1-5KDD w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i zjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - d) szerokość drogi 6KDD w liniach rozgraniczających 25 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i zjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - e) szerokość jezdni – 6,0 m,
  - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) obiekty małej architektury, oświetlenie, przystanki, kioski uliczne i reklamy realizowane w granicach pasa drogowego powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,
    - b) nad drogami 1-3KDD dopuszcza się realizację kładek dla pieszych przy zachowaniu bezpieczeństwa funkcjonowania ruchu drogowego,
  - 5) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
    - a) w terenie 6KDD ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o ustanowieniu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Dobra” oznaczonej na rysunku planu,
13. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1-3WS i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych – cieki Łużnik i Kozi Bród,
    - b) obiekty mostowe,
    - c) urządzenia wodne,
  - 2) Dopuszcza się realizację:
    - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
    - b) obiektów małej architektury,
  - 3) Zakazuje się:
    - a) lokalizacji zabudowy,

14. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-10ZP i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ich przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zieleń urządzonej o charakterze naturalistycznym.
- 2) Dopuszcza się realizację:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ścieżki rowerowe,
  - e) ciągi komunikacji pieszej.
- 3) Zakazuje się:
  - a) lokalizacji zabudowy,
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obiekty małej architektury i oświetlenie powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w zakresie formy architektonicznej i rodzaju użytych materiałów,
- 5) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
  - a) W terenach 9ZP i 10ZP ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o ustanowieniu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Dobra” oznaczonej na rysunku planu,
  - b) W granicach terenu 4ZP dopuszcza się lokalizację elementów ochrony akustycznej.

## § 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MW/MN, MW1, MW2, 1-3U2, U3, U4 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Jaworzna.

## § 6

Ustalenia dotyczące obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

W obszarze objętym planem dopuszcza się rehabilitację istniejącej zabudowy poprzemysłowej i infrastruktury technicznej, której usytuowanie nie koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

## § 7

Ustalenia dotyczące obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

1. Cały obszar objęty planem stanowi obszar wymagający przekształceń lub rekultywacji, których kierunek określa się poprzez wszystkie ustalenia planu dla poszczególnych terenów.
2. Realizację zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnego z ich przeznaczeniem określonym w planie ustala się na terenach spełniających wymagane standardy jakości gleby i ziemi.

## § 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
  - a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) sieci i urządzenia techniczne należy lokalizować w obrębie przestrzeni publicznych, z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z potrzeb realizacji przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż śr. 32 mm oraz sieci wodociągowej przeciwpożarowej o przekroju nie mniejszym niż śr. 100 mm,
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż śr. 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub śr. 90 mm dla kanalizacji tłocznej,
  - b) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się ujmowanie całości wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż śr. 160 mm, zaopatrzonej w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika,
  - b) system kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające odbiornik przed skutkami uwolnienia dużych ilości substancji niebezpiecznych w wyniku awarii i wypadków.
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się poza obszarem objętym planem,
  - b) ustala się możliwość budowy w obszarze objętym planem nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - c) ustala się przyjęcie zasady budowy nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowy i przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia w systemie ziemnym kablowym, z dopuszczeniem lokalizacji sieci napowietrznych w terenach U3 i U4,
- 6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę nowych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia,
- 7) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
  - a) ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń teletechnicznych oraz jego rozbudowę,
  - b) ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych,
- 8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.)

#### § 9

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

#### § 10

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Dla oznaczonych na rysunku planu fragmentów terenów: 3KDL, 1U1, 2U1, U3, MW1 i MW/MN, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust.1, nie ustala się stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost ich wartości.<sup>1)</sup>

### **Rozdział III**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE.**

#### § 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

#### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

#### § 13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Paweł Bańkowski

---

1) Obszary, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na podstawie "Operatu szacunkowego na potrzeby sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna "Pieczyńska-Cementownia" wykonanego przez uprawnionego Rzeczoznawcę Majątkowego.