



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 963

Podpisany przez:  
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy  
Data: 05.02.2026 08:35:59



## UCHWAŁA NR XXIII/268/2026 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 29 stycznia 2026 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście wschód” 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3,

#### Rada Miejska w Jaworznie uchwała:

#### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście wschód” w Jaworznie

#### Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście wschód” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 109 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr LXII/823/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście wschód” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, w podziale na sekcje 1 i 2, które łącznie stanowią załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, które stanowią załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne przeznaczeń terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zieleni urządzonej wymagającej ochrony lub ukształtowania;
- 5) obiekt kultu religijnego (kapliczka) wymagający ochrony;
- 6) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego;
- 7) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 8) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć;
- 9) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi:
  - a) obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
  - b) obszar na krawędziach niecek osiadań,
  - c) obszar wychodni utworów węglanowych triasu,
  - d) strefa wokół nieczynnych wyrobisk górniczych: upadowych, szybów i szybków;
- 10) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obejmuje cały obszar planu,
  - b) granica terenu i obszaru górniczego „Jaworzno” – obejmuje cały obszar planu,
  - c) granica zasięgu projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” (część obszaru planu).

**§ 2.** Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć tereny lub funkcje użytkowe uzupełniające przeznaczenie terenu, które stanowią mniejszy udział w powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub w powierzchni nieruchomości na danym terenie, w tym udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
- 3) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu;
- 4) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej poza budynkiem lub inną budowlą na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych;

- 8) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących w granicach planu na dzień uchwalenia planu;
- 9) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie budowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- 10) zabudowie szeregowej lub grupowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami bez okien i drzwi, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub wspólną ścianą, bez okien i drzwi, usytuowane na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię pokrytą roślinnością zagospodarowaną jako urządzone i utrzymane różne formy zieleni, w szczególności drzewa, krzewy, kwietniki i trawniki, służące rekreacji i wypoczynkowi, z możliwością sytuowania chodników, ścieżek, alei oraz placów gier i zabaw wraz z obiektami małej architektury, a także budowli, urządzeń i instalacji służących rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej oraz związanych z kulturą i historią;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 12°, lecz nie więcej niż 45°;
- 15) symetrycznym dachu – należy przez to rozumieć dach spadowy o co najmniej dwóch połaciach dachowych, którego główna kalenica lub kalenice, w przypadku krzyżujących się połaci dachowych, kształtowane są symetrycznie względem osi budynku (jednej lub dwóch: poprzecznej i podłużnej) lub kształtowane są w taki sposób, aby połacie dachowe po obu stronach kalenicy miały ten sam zasięg przestrzenny (odległość mierzona prostopadłe od kalenicy do dolnej krawędzi dachu).

**§ 3.** W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) zasad ochrony przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu**

**§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i wyróżnione nazwą, symbolem i oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od 1MN do 36MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oznaczone symbolami od 1MN-MW do 3MN-MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami od 1MW do 7MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami od 1MN-U do 8MN-U;
- 5) tereny usług oznaczone symbolami od 1U do 4U;
- 6) teren usług lub garażu oznaczony symbolem U-KOG;

- 7) teren usług lub infrastruktury technicznej oznaczony symbolem U-IT;
- 8) teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem UR-ZP;
- 9) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 10) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami od 1KDL do 3KDL;
- 11) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolami od 1KDD do 34KDD;
- 12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami od 1KP do 4KP;
- 14) teren parkingu oznaczony symbolem KOP;
- 15) tereny garażu lub parkingu oznaczone symbolami 1KOG-KOP i 2KOG-KOP;
- 16) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami od 1IE do 3IE;
- 17) teren elektroenergetyki lub wodociągów oznaczony symbolem IE-IW;
- 18) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem RN;
- 19) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 18ZP.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte są w rozdziale 3, przy czym dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu, w postaci:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej lub naturalnej;
- 3) obiektów, urządzeń lub sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 12;
- 4) obiektów lub urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska lub odprowadzeniu wód opadowych oraz utrzymaniu porządku i czystości;
- 5) dojazdów.

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

- 1) zapewnienie zieleni urządzonej poprzez jej ochronę lub ukształtowanie na terenach zieleni urządzonej o symbolach ZP oraz w obrębie strefy zieleni urządzonej na terenie 2MW;
- 2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 3) zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy;
- 4) zakaz sytuowania budynków na działce budowlanej w stosunku do granic tej działki w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, przy czym:
  - a) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej albo bliźniaczej, o ile jest to zgodne z przeznaczeniem danego terenu – w takim przypadku możliwość ta dotyczy również sytuowania garaży,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) zakaz uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 7;
- 6) nakaz wskazania powierzchni działki budowlanej, obejmującej teren inwestycji dotyczącej sytuowania budynku, w sposób zapewniający:
  - a) spełnienie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów określonymi w rozdziale 3,
  - b) wymagane miejsca parkingowe, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 11 ust. 4, 5 i 6,



- c) miejsca do magazynowania odpadów, uwzględniając dojazd pojazdów odbierających odpady oraz konieczność segregowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna;
- 7) nakaz stosowania wymogów w zakresie geometrii dachów w zależności od wysokości budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy dla wybranych terenów;
- 8) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej;
- 9) nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych:
  - a) w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
  - b) w kolorach czerwonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym.
- 10) wskazuje się obiekt kultu religijnego (kapliczka) wymagający ochrony, zlokalizowany przy ul. Kołłątaja, dla którego ustala się:
  - a) nakaz zachowania formy i gabarytu obiektu oraz detalu i oryginalnych materiałów z nim związanych,
  - b) zakaz sytuowania w promieniu 3 m od zewnętrznego obrysu obiektu (kapliczki) innych obiektów, urządzeń i instalacji zasłaniających lub uniemożliwiających ekspozycję chronionego obiektu;
  - c) dopuszcza się prowadzenie prac i robót związanych z utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym;
  - d) dopuszcza się przesunięcie lub przeniesienie obiektu w inne miejsce w przypadku, gdy obecne położenie uniemożliwia ich skuteczną ochronę lub kłóci się z potrzebą rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej.

**§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się:**

- 1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości;
- 2) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
  - a) zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach usług lub innej działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem danego terenu,
  - b) postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 4) wykorzystywania odpadów do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem przetwarzania poza instalacjami i urządzeniami odpadów gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

**2. W zakresie zasad ochrony wód podziemnych,** ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych, ustala się:

- 1) w przypadku odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne, przy czym zakazuje się:
  - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
  - b) sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków, opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

**3. W zakresie ochrony przed hałasem** zalicza się następujące tereny do grupy terenów wymagających spełnienia standardów akustycznych, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) tereny oznaczone symbolami MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami MN-MW i MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolem MN-U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren oznaczony symbolem UR-ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**4. W zakresie ochrony powietrza** ustala się obowiązek ochrony polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 pkt 2.

**5. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego**, których zasięg obejmuje cały obszar planu, oraz przyszłych potrzeb ich eksploatacji i racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża, ustala się:

- 1) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 2) ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu, w zasięgu obszaru, o których mowa w pkt 1, wpływy działalności górniczej nie mogą ograniczać przydatności terenów pod zabudowę.

**§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się, że obszary przestrzeni publicznych obejmują tereny zieleni urządzonej o symbolach od 1ZP do 18ZP i teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem UR-ZP.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach, o których mowa w ust. 1 – stosownie do przeznaczenia danego terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 – obejmują:

- 1) zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami, zwłaszcza osób niepełnosprawnych i starszych;
- 2) uwzględnienie, w przypadku kształtowania komunikacji rowerowej, rozwiązań koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) zapewnienie systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku oraz koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

**§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** ustala się:

- 1) cały obszar planu położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;
- 2) cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnicze;
- 3) część obszaru planu znajduje się w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów”, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 6 ust. 2.

**§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach 1MN-19MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;
- 2) na terenach 20MN-25MN i 32MN-35MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 3) na terenach 26MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się:
  - a) dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m,
  - b) dla działek pod zabudowę szeregową lub grupową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7 m;
- 4) na terenie 27MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się:
  - a) dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m,
  - b) dla działek pod zabudowę szeregową lub grupową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7 m;
- 5) na terenach 28MN-31MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się:
  - a) dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m,
  - b) dla działek pod zabudowę szeregową lub grupową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;
- 6) na terenie 36MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 7) na terenie 1MN-U – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się:
  - a) dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m,
  - b) dla działek pod zabudowę szeregową lub grupową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7 m;
- 8) na terenach od 2MN-U do 8MN-U – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 9) na terenach 1MN-MW, 2MN-MW i 3MN-MW – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się:
  - a) dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m,
  - b) dla działek pod zabudowę szeregową lub grupową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;
- 10) na terenach 1MW-7MW – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 11) na terenach 1U-4U oraz U-KOG i U-IT – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

- 12) na terenie UR-ZP – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się dodatkowo:
- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m,
  - b) dla dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 14) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

**§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:**

- 1) Określa się obszary niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za które uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu: obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej, obszary na krawędziach niecek osiadań, obszary wychodni utworów węglanowych triasu, strefy wokół nieczynnych wyrobisk górniczych: upadowych, szybów i szybików – w granicach tych obszarów obowiązuje:
- a) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
  - b) zakaz sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków, opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie oraz studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe;
- 2) Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności:
- a) ustala się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu wynoszącym:
    - 40 m od osi linii 400 kV
    - 25 m od osi linii 220 kV,
    - 10 m od osi linii 110 kV,
  - b) w obrębie pasów technologicznych, o których mowa w lit. a, obowiązuje:
    - zakaz sytuowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – nie dotyczy zamontowanych na budynkach paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,
    - zakaz zmian ukształtowania terenu zmierzających do zwiększenia rzędnych terenu (m.in. tworzenia nasypów, hałd, wzniesień) oraz kształtowania drzew i krzewów w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć,
    - zakaz kształtowania w obrębie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 400 kV i 220 kV funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych na terenie 13MN,
    - nakaz uwzględnienia w obrębie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV norm określających w szczególności odległość budynku od skrajnego przewodu linii oraz materiały, z jakich budynek może być wykonany,
  - c) należy uwzględnić poziomy pól elektromagnetycznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 400 kV, 220 kV i 110 kV;
  - d) ograniczenia, o których mowa w lit. a, b i c, w stosunku do pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV, nie obowiązują w przypadku zlikwidowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV;

- e) wzdłuż gazociągów obowiązują wymogi i warunki techniczne ograniczające zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych, w tym zabudowę i zagospodarowanie terenu, mogące mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;
- 3) Dla istniejącej zabudowy, która przed wejściem w życie planu, nie spełnia jego ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, ustala się:
- a) w przypadku kiedy sposób użytkowania istniejącej zabudowy jest niezgodny z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, na którym ta zabudowa występuje, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie oraz remonty i przebudowę, przy czym zmiana sposobu tego użytkowania ma być zgodna z przeznaczeniem ustalonym w planie dla danego terenu;
- b) w przypadku kiedy dla istniejącej zabudowy przekroczony został któryś z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu dopuszcza się wyłącznie takie roboty budowlane, które mimo niezgodności danego parametru lub wskaźnika, mieszczą się w zakresie pozostałych parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu.

**§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,** zapewniające obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu, w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz budowę nowych dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu terenów komunikacji drogowej publicznej (drogi dojazdowe, lokalne i zbiorcze) i wewnętrznej.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1, z zewnętrznym układem drogowym stanowi połączenie z ulicami: Chełmońskiego, Obwodnica Północna, Obrońców Poczty Gdańskiej, Pionierów, Insurekcji Kościuszkowskiej, Krakowską, zapewniając połączenie z pozostałymi obszarami miasta.

3. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż: 5 m, przy czym dla terenów MW – nie mniej niż 6 m.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie w budynku jednorodzinnym;
- 2) nie mniej niż 1,5 miejsca dla samochodów na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na powierzchnię 1 lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 4) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na powierzchnię 1 lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 5) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 1 miejsce na 4 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek usługowy;
- 6) nie mniej niż 1,5 miejsca dla rowerów na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
- 7) nie mniej niż 1 miejsce dla rowerów na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
- 8) nie ustala się wymogów minimalnej liczby miejsc do parkowania dla funkcji zlokalizowanych na terenach oznaczonych literami UR-ZP, IE, IE-IT i ZP, w obrębie których zakazuje się sytuowania parkingów lub ogranicza się ich udział powierzchniowy.

5. W zakresie określonych miejsc do parkowania, zgodnie z ust. 4 nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla samochodów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) dla samochodów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: parkingi naziemne, parkingi i garaże podziemne lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z zastrzeżeniem:
  - a) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 6MW zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolnostojących poza obrysem budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) zakazuje się realizacji parkingów powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - c) nakazuje się realizację ogólnodostępnych parkingów rotacyjnych w obrębie działki budowlanej, stanowiących co najmniej 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ust. 4 pkt 2;
- 3) dla samochodów w zabudowie usługowej: parkingi naziemne lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku usługowego – zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolnostojących poza obrysem budynku usługowego;
- 4) dla rowerów: parkingi w formie miejsc zewnętrznych, w tym stojaków rowerowych lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym jako wyodrębnione pomieszczenia.

**§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 3) zakazuje się sytuowania:
  - a) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
  - b) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.
- 4) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji, poprzez sieci i urządzenia odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz kanalizację sanitarną i deszczową, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w szczególności ustala się możliwość:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą przy zastosowaniu urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem:
  - a) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
  - b) zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z biogazu, biogazu rolniczego,
  - c) zakazuje się sytuowania na gruncie wolnostojących urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii słonecznej, w tym paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych wraz z konstrukcją:
    - na terenach oznaczonych literami MW, UR-ZP, KOP, KOG-KOP i ZP,
    - na działkach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenach oznaczonych literami MN-MW;
  - d) zakaz, o którym mowa w lit. c, nie dotyczy zadaszeń nad parkingami dla samochodów lub rowerów lub nad miejscami magazynowania odpadów;
- 2) stosowania źródeł ciepła do celów grzewczych opartych o ekologiczne i nowoczesne technologie, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa

Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

- 3) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody;
- 4) lokalizacji zbiorników na gaz;
- 5) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 1;
- 6) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
  - a) nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiając zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia,
  - b) zakazuje się punktowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 7) lokalizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

**§ 13. Określa się obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,** zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów**

**§ 14. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od 1MN do 25MN oraz od 32MN do 35MN:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i pkt 4 lit. d i e,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,
  - c) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
  - b) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - c) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie budynku wolnostojącego o liczbie lokali mieszkalnych nie większej niż 3,
  - c) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
    - każdemu z wielorodzinnych budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym na terenach 1MN-9MN należy zapewnić możliwość przydzielenia w ramach działki powierzchni 450 m<sup>2</sup> na każde mieszkanie,

- każdemu z jednorodzinnych budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż: 800 m<sup>2</sup> – na terenach 1MN-19MN, 700 m<sup>2</sup> – na terenach 20MN-25MN i 32MN-35MN,
  - każdemu z jednorodzinnych budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż: 600 m<sup>2</sup> – na terenach 1MN-19MN, 400 m<sup>2</sup> – na terenach 20MN-25MN i 32MN-35MN,
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego oraz lit. e, realizowane w formie:
- usługowych lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - budynków usługowych, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie będzie większa niż 80 m<sup>2</sup>,
- e) zakazuje się realizacji usług:
- w formie składów i magazynów,
  - związanych z rzemiosłem w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
  - związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od 1MN do 25MN oraz od 32MN do 35MN:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenu 10MN – 40%,
  - b) dla pozostałych terenów – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów 1MN-19MN oraz 34MN i 35MN – 50%,
  - b) dla terenów 20MN-25MN oraz 32MN i 33MN – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenach 1MN-9MN dla budynków mieszkalnych – 9 m,
  - b) na terenach 10MN-25MN i 32MN-35MN dla budynków mieszkalnych – 11 m,
  - c) dla budynków usługowych – 8 m,
  - d) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
  - e) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 7 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach 1MN-19MN:
    - 800 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,



- 600 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;
- b) na terenach 20MN-25MN i 32MN-35MN:
  - 700 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
  - 400 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej.

**§ 15. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 26MN:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
  - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
    - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>,
    - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - każdemu z budynków w zespole zabudowy szeregowej lub grupowej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 26MN:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9 m,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 3 m,
  - c) dla budowli – 3 m, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,

- b) 400 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej,
- c) 300 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie szeregowej lub grupowej.

**§ 16. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od 27MN do 31MN:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i pkt 4 lit. d i e,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,
  - c) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
  - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie budynku wolnostojącego o liczbie lokali mieszkalnych nie większej niż 3;
  - c) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
    - każdemu z wielorodzinnych budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - każdemu z jednorodzinnych budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż: 700 m<sup>2</sup> – na terenie 27MN, 800 m<sup>2</sup> – na terenach 28MN-31MN,
    - każdemu z jednorodzinnych budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż: 400 m<sup>2</sup> – na terenie 27MN, 600 m<sup>2</sup> – na terenach 28MN-31MN,
    - każdemu z jednorodzinnych budynków w zespole zabudowy szeregowej lub grupowej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego oraz lit. e, realizowane w formie:
    - usługowych lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - budynków usługowych, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie będzie większa niż 80 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się realizacji usług:
    - w formie składów i magazynów,
    - związanych z rzemiosłem w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
    - związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od 27MN do 31MN:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu 27MN – 50%,
  - b) dla terenów 28MN-31MN – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 11 m,
  - c) dla budynków usługowych – 8 m,
  - d) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
  - e) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 7 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) na terenie 27MN:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek wielorodzinny wolnostojący,
    - 700 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek jednorodzinny wolnostojący,
    - 400 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej,
    - 300 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej lub grupowej;
  - b) na terenach 28MN-31MN:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek wielorodzinny wolnostojący,
    - 800 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek jednorodzinny wolnostojący,
    - 600 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej,
    - 350 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej lub grupowej.

**§ 17. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 36MN:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,

b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania:

- a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
  - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 36MN:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9 m,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 3 m,
  - c) dla budowli – 3 m, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 7 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej.

**§ 18. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o symbolach 1MN-MW, 2MN-MW i 3MN-MW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i pkt 4 lit. d i e,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:

- a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
- a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
  - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie budynku wolnostojącego o liczbie lokali mieszkalnych nie większej niż 6,
  - c) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
    - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>,
    - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - każdemu z budynków w zespole zabudowy szeregowej lub grupowej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego oraz lit. e, realizowane w formie:
    - usługowych lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - usługowych lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym lokale te mogą być dostępne wyłącznie od zewnętrznej strony budynku,
    - budynków usługowych, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie będzie większa niż 80 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się realizacji usług:
    - w formie składów i magazynów,
    - związanych z rzemiosłem w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
    - związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o symbolach 1MN-MW, 2MN-MW i 3MN-MW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się 1,0;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu 1MN-MW – 30%,
  - b) dla terenów 2MN-MW i 3MN-MW – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie 1MN-MW dla budynków mieszkalnych – 10 m,
  - b) na terenach 2MN-MW i 3MN-MW dla budynków mieszkalnych – 12 m,
  - c) dla budynków usługowych – 8 m,

- d) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
- e) dla budowli – nie wyżej niż 4 m, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się 1,4;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym:
  - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości powyżej 9 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości powyżej 7 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) dla przypadków, o których mowa w lit. a i b, dopuszcza się dachy płaskie o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej.

**§ 19. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1MW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i 4,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, realizowane w formie usługowych lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym:
  - a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
  - b) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w lokalu o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - c) usługowe lokale użytkowe mogą być dostępne wyłącznie od zewnętrznej strony budynku.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1MW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 16 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup> nie dotyczy możliwości wydzielania działek na potrzeby wyodrębnionych części składowych nieruchomości, w tym dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym łącznie mają one wchodzić w skład powierzchni działki budowlanej związanej z zabudową.

**§ 20. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 2MW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i pkt 4 lit. b,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) wyznacza się strefę zieleni urządzonej wymagającej ochrony lub ukształtowania na fragmencie terenu 2MW położonym między terenami 28MN i 33MN, w obrębie której:
    - co najmniej 60% powierzchni należy zagospodarować w formie terenów zieleni, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową,
    - należy zapewnić zadrzewienia w liczbie nie mniejszej niż 1 drzewo na każde 75 m<sup>2</sup> wymaganej powierzchni, o której mowa w lit a.
  - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, realizowane w formie usługowych lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym:
    - zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarsstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
    - usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w lokalu o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
    - usługowe lokale użytkowe mogą być dostępne wyłącznie od zewnętrznej strony budynku.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 2MW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 14 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie.

**§ 21. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 3MW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – zakazuje się sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem:
  - a) odbudowy zachowującej obrys budynków zgodnie z istniejącą zabudową,
  - b) rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do współczesnych standardów użytkowych, przepisów związanych z bezpieczeństwem przeciwpożarowym oraz komunikacją w budynku, w tym dostępnością osób ze szczególnymi potrzebami.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 3MW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 11 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – ustala się zachowanie geometrii dachów zgodnie z istniejącą zabudową.

**§ 22. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach 4MW i 5MW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i pkt 4,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, realizowane w formie lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarsstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych.



**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach 4MW i 5MW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1:
  - a) dla terenu 4MW – 16 m,
  - b) dla terenu 5MW – 19 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy możliwości wydzielania działek na potrzeby wyodrębnionych części składowych nieruchomości, w tym dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym łącznie mają one wchodzić w skład powierzchni działki budowlanej związanej z zabudową:
  - a) dla terenu 4MW – 2200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 5MW – 1300 m<sup>2</sup>.

**§ 23. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 6MW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i pkt 4 lit. b,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem:
    - odbudowy zachowującej obrys budynków zgodnie z istniejącą zabudową,
    - rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do współczesnych standardów użytkowych, przepisów związanych z bezpieczeństwem przeciwpożarowym oraz komunikacją w budynku, w tym dostępnością osób ze szczególnymi potrzebami,
  - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, realizowane w formie usługowych lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym:
    - zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
    - usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w lokalu o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,

- usługowe lokale użytkowe mogą być dostępne wyłącznie od zewnętrznej strony budynku.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 6MW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 16 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 7) geometria dachów – ustala się zachowanie geometrii dachów zgodnie z istniejącą zabudową.

**§ 24. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 7MW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i pkt 4 lit. a,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) garaże,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, realizowane w formie usługowych lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym:
    - zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarsstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
    - usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w lokalu o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
    - usługowe lokale użytkowe mogą być dostępne wyłącznie od zewnętrznej strony budynku.
  - b) dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży wolnostojących.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 7MW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 16 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

7) geometria dachów – ustala się zachowanie geometrii dachów zgodnie z istniejącą zabudową.

**§ 25. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach od 1MN-U do 8MN-U:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa na terenach od 2MN-U do 8MN-U,
  - b) usługi handlu hurtowego lub wielkopowierzchniowego,
  - c) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej dla terenu 1MN-U,
    - wolnostojącej lub bliźniaczej dla terenów od 2MN-U do 8MN-U,
  - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz zakazuje się usług:
    - rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
    - handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
    - realizowanych w formie składów i magazynów,
  - c) zakazuje się sytuowania nowych budynków usługowych w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach od 1MN-U do 8MN-U:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – 12 m;
  - b) dla garaży lub budynków gospodarczych – 6 m;
  - c) dla budowli – nie wyżej niż 6 m, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 9 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

**§ 26. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług o symbolu 1U:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 1 i pkt 3 lit. a oraz pkt 4 lit. a,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b i § 12,
  - e) parkingi;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego,
  - b) ustala się możliwość realizacji parkingów stanowiących zaspokojenie potrzeb parkingowych związanych z funkcjonowaniem usług zdrowia istniejących w sąsiedztwie terenu 1U.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług o symbolu 1U:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 8 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

**§ 27. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług o symbolach 2U i 3U:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – usługi;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12,
  - d) parkingi;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, oraz zakazuje się usług:
  - a) rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarsstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,

- b) handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
- c) realizowanych w formie składów i magazynów.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług o symbolach 2U i 3U:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 8 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,1;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

**§ 28. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług o symbolu 4U:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – usługi;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12,
  - d) parkingi;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, oraz zakazuje się usług:
  - a) rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
  - b) handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
  - c) realizowanych w formie składów i magazynów.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług o symbolu 4U:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 10 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

**§ 29. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług lub garażu o symbolu U-KOG:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:

- a) usługi,
- b) garaże;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 12,
  - d) parkingi;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania
  - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz zakazuje się usług:
    - rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
    - handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
    - realizowanych w formie składów i magazynów,
  - b) zakazuje się sytuowania nowych garaży oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących garaży, przy czym dopuszcza się odbudowę zachowującą obrys garażu zgodnie z istniejącą zabudową – przy odbudowie nie obowiązuje ust. 2 oraz zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług lub garażu o symbolu U-KOG:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 8 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

**§ 30. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług lub infrastruktury technicznej o symbolu U-IT:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:
  - a) usługi,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) usługi: handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego,

- b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem przeznaczenia wykluczonego, oraz zakazuje się usług:
  - a) rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
  - b) handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
  - c) realizowanych w formie składów i magazynów.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług lub infrastruktury technicznej o symbolu U-IT:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 8 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

**§ 31. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej UR-ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:
  - a) usługi kultu religijnego,
  - b) zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja piesza lub rowerowa,
  - b) zieleni naturalna,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się sytuowania budynków,
  - b) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby kultu religijnego lub zieleni urządzonej.

**2. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenu usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej UR-ZP, z uwzględnieniem zakazu sytuowania budynków:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 6 m.

**§ 32. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg zbiorczych o symbolach 1KDZ i 2KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja pieszo-rowerowa,

- b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
- a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „zbiorcza” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, przy czym ustala się 8 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1,
  - b) szerokość pasa drogowego terenów KDZ określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami:
    - dla terenu drogi 1KDZ – od 11 m do 40 m,
    - dla terenu drogi 2KDZ – od 0,5 m do 4 m, przy uwzględnieniu, że teren stanowi w granicach planu jedynie fragment powierzchni przewidzianej pod docelową rozbudowę przylegającej ul. Józefa Chełmońskiego.

**§ 33. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg lokalnych o symbolach 1KDL, 2KDL i 3KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – droga lokalna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi,
  - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
- a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „lokalna” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, przy czym ustala się 8 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1,
  - b) szerokość pasa drogowego terenów KDL określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami:
    - dla terenu drogi 1KDL – od 13 m do 25 m,
    - dla terenu drogi 2KDL – od 10 m do 24 m,
    - dla terenu drogi 3KDL – od 0,1 m do 4,5 m, przy uwzględnieniu, że teren stanowi w granicach planu jedynie fragment powierzchni przewidzianej pod docelową rozbudowę przylegającej ul. Insurekcji Kościuszkowskiej.

**§ 34. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych o symbolach od 1KDD do 34KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – droga dojazdowa;



## 2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) zieleni urządzona,
- c) parkingi,
- d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;

## 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

## 4) zasady zagospodarowania:

- a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „dojazdowa” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, przy czym ustala się 6 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1,

- b) szerokość pasa drogowego terenów KDD określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami:

- dla terenu drogi 1KDD – od 10 m do 16 m,
- dla terenów dróg 2KDD, 7KDD i 11KDD – od 10 m do 11 m,
- dla terenów dróg 3KDD, 10KDD, 21KDD, 22KDD, 28KDD – od 10 m do 15 m,
- dla terenów dróg 4KDD, 26KDD i 31KDD – od 8 m do 15 m,
- dla terenów dróg 5KDD i 16KDD – od 10 m do 13 m,
- dla terenów dróg 6KDD, 9KDD, 12KDD i 13KDD – od 10 m do 20 m,
- dla terenów dróg 8KDD i 17KDD – od 10 m do 26 m,
- dla terenów dróg 14KDD i 23KDD – od 10 m do 22 m,
- dla terenów dróg 15KDD i 18KDD – od 8 m do 10 m,
- dla terenów dróg 19KDD i 20KDD – od 9 m do 30 m,
- dla terenu drogi 24KDD – od 6 m do 12 m,
- dla terenów dróg 25KDD i 34KDD – od 8 m do 12 m,
- dla terenu drogi 27KDD – od 7 m do 10 m,
- dla terenu drogi 29KDD – od 1 m do 17 m, przy uwzględnieniu, że teren częściowo stanowi w granicach planu fragment pasa drogowego przylegającej ul. Wandy,
- dla terenu drogi 30KDD – od 7 m do 15 m,
- dla terenu drogi 32KDD – od 0,1 m do 20 m, przy uwzględnieniu, że teren częściowo stanowi w granicach planu fragment pasa drogowego przylegającej ul. Insurekcji Kościuszkowskiej,
- dla terenu drogi 33KDD – od 13 m do 28 m.

**§ 35. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR:**

## 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – komunikacja drogowa wewnętrzna;

## 2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) zieleni urządzona,
- c) parkingi,

d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;

3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym na podstawie przepisów odrębnych, o ile nie spowoduje to wykluczenia ruchu samochodowego, przy czym ustala się 6 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1,

b) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,

c) szerokość pasa drogowego terenu KR określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami.

**§ 36. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej o symbolach od 1KP do 4KP:**

1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – komunikacja pieszo-rowerowa;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;

3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania na potrzeby ruchu pieszego lub rowerowego, w tym infrastrukturę rowerową, przy czym ustala się 3 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1.

**§ 37. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu parkingu o symbolu KOP:**

1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – parking;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna oraz komunikacja pieszo-rowerowa,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;

3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się sytuowania budynków,

b) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby funkcjonowania parkingu.

**2. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenu parkingu o symbolu KOP, z uwzględnieniem zakazu sytuowania budynków:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2) maksymalna wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 4 m.

**§ 38. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów garażu lub parkingu o symbolach 1KOG-KOP i 2KOG-KOP:**

1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:

- a) garaż,
- b) parking;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna oraz komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się sytuowania nowych garaży oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących garaży, przy czym dopuszcza się odbudowę zachowującą obrys garażu zgodnie z istniejącą zabudową,
  - b) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby funkcjonowania parkingu.

**2. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenów garażu lub parkingu o symbolach 1KOG-KOP i 2KOG-KOP, z uwzględnieniem zakazu nowej zabudowy:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%, przy czym nie dotyczy istniejącej działki budowlanej zabudowanej indywidualnym garażem;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 4 m.

**§ 39. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów elektroenergetyki o symbolach 1IE, 2IE i 3IE:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – ustala się możliwość realizacji obiektów oraz urządzeń i instalacji na potrzeby infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1 i 2.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów elektroenergetyki o symbolach 1IE, 2IE i 3IE:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 4 m;
- 6) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

**§ 40. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu elektroenergetyki lub wodociągów o symbolach IE-IW:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:
  - a) elektroenergetyka,
  - b) wodociągi;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: telekomunikacji, gazownictwa, kanalizacji, ciepłownictwa;

- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania – ustala się możliwość realizacji obiektów oraz urządzeń i instalacji na potrzeby infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1 i 2.

**2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu elektroenergetyki lub wodociągów o symbolach IE-IW:**

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – 4 m;
- 6) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

**§ 41. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolu RN:**

- 1) przeznaczenie terenu – rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się sytuowania budynków,
  - b) ustala się możliwość realizacji budowli oraz urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby rolnictwa, przy czym ustala się 3 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1.

**§ 42. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej o symbolach od 1ZP do 18ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) komunikacja piesza lub rowerowa,
  - b) zieleni naturalna,
  - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się sytuowania budynków,
  - b) ustala się możliwość realizacji budowli oraz urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby zieleni urządzonej, przy czym ustala się 3 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1.

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

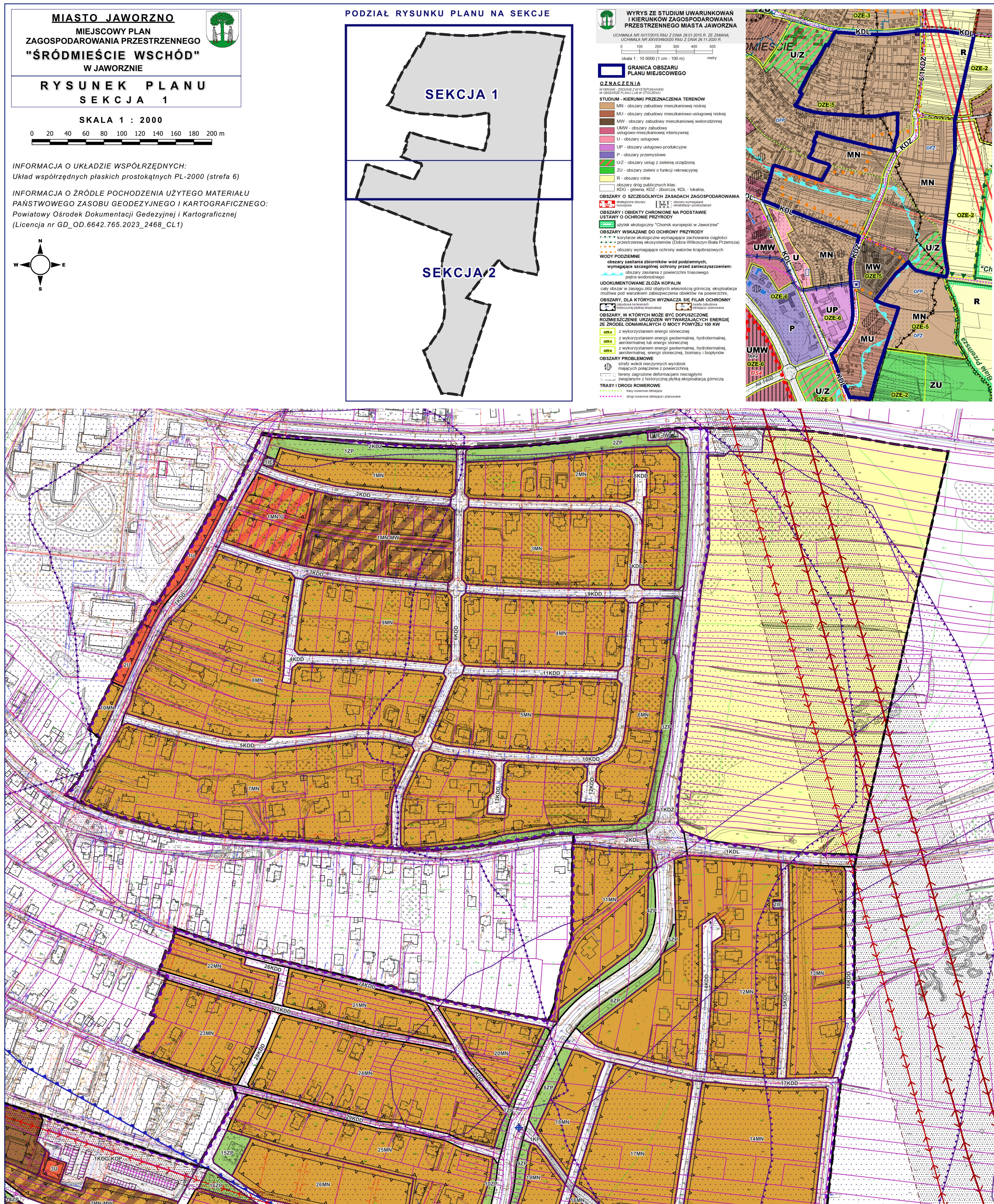
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

**Michał Kirker**

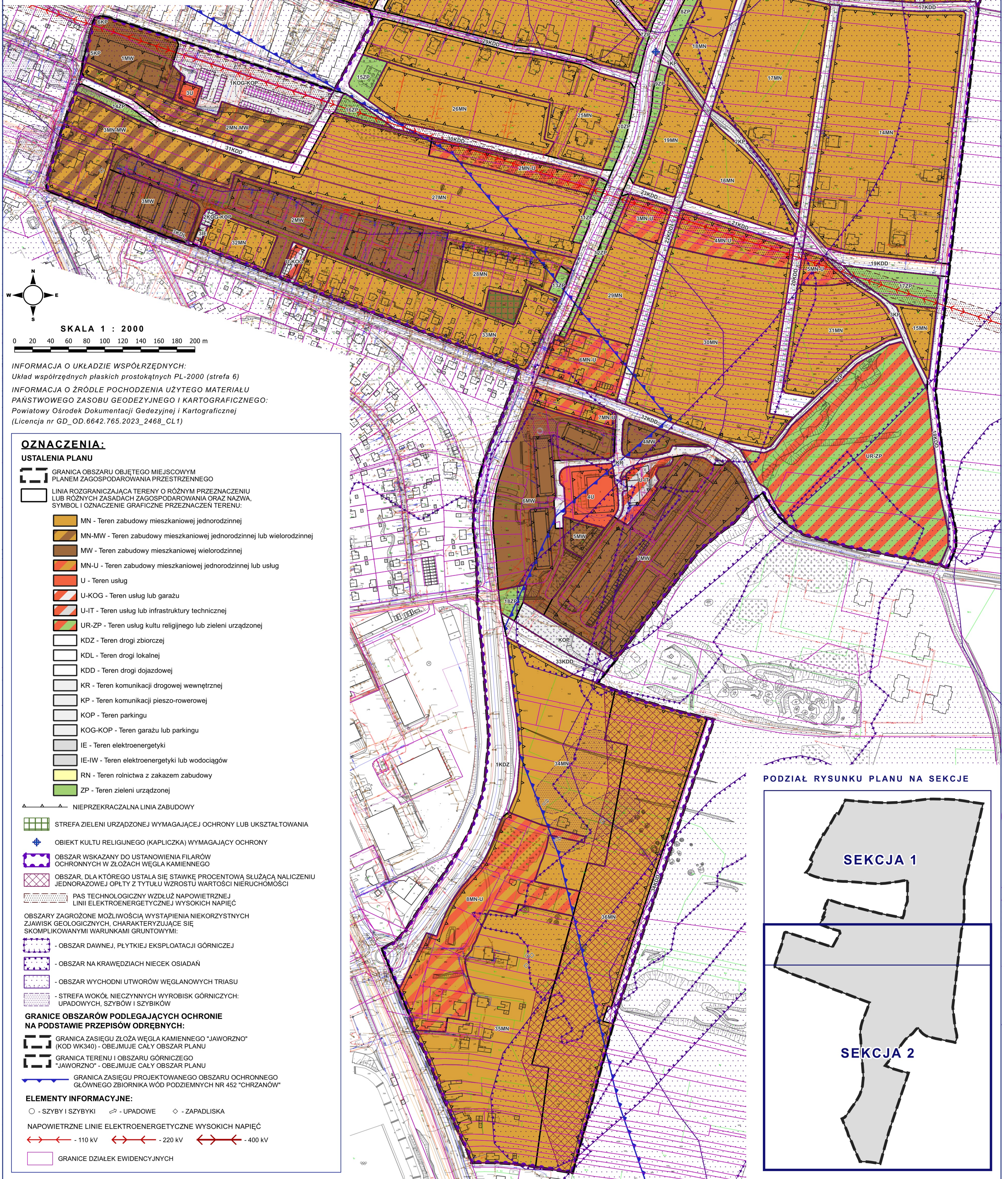


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/268/2026  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia 29 stycznia 2026 r.





## RYSUNEK PLANU SEKCJA 2





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/268/2026  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia 29 stycznia 2026 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688)

#### **Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga**

W zakresie 2 uwag zgłoszonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 22 października do 21 listopada 2025 r., z możliwością składania uwag do 8 grudnia 2025 r., postanawia się:

**1. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 2 (zgodnie z numeracją w wykazie uwag) w zakresie pkt 2** uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącego jednoznacznego wskazania, że sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej musi uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy (oczywiście na tych działkach gdzie są wrysowane na rysunku planu) oraz, że obowiązuje zastosowanie przepisów odrębnych odnoszących się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi nr 2 w zakresie pkt 2 tej uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi ponieważ niepotrzebne jest specjalne doprecyzowanie ustaleń planu, polegające na jednoznacznym wskazaniu, że sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej musi uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy. Obowiązywanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zostało ustalone w osobnym zapisie, jako zasada ogólna obowiązująca na danym terenie – nie ma żadnego zagrożenia, że nie będzie to dotyczyć budynków w zabudowie szeregowej lub grupowej. Nie uwzględnia się również uwagi w części dotyczącej ustalenia, że obowiązuje zastosowanie przepisów odrębnych odnoszących się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – takie ustalenia są już w planie zawarte.

**2. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 2 (zgodnie z numeracją w wykazie uwag) w zakresie pkt 3** uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącego wykreślenia przebiegu drogi 30KDD z terenu działki nr2503 (obr. 200), będącej własnością zgłaszającego uwagę.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi nr 2 w zakresie pkt 3 tej uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi ponieważ na działce nr 2503 (obr. 200) przebieg drogi publicznej (teren 30KDD) jest odzwierciedleniem ustaleń obowiązującego planu miejscowego, który również ustalił teren drogi publicznej (dotyczy planu miejscowego terenów w rejonie ul. Kołtąta – zachód przyjętego uchwałą nrXII/113/2003 Rady Miejskiej w Jaworznie z 26 czerwca 2003 r.). Z uwagi wynika, że właściciel przy zakupie działki gminnej nr 2503 miał wiedzę o obowiązującym przeznaczeniu, w tym o fakcie, że mniejsza część tej działki ma ustalone przeznaczenie pod drogę publiczną. Oznacza to również, że większa część działki nr 2503 ma przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (07MN/U). Przy opracowywaniu dokumentów związanych z planowaniem przestrzennym, które mają zasadniczo charakter długookresowego obowiązywania, istotna jest ciągłość planistyczna, zwłaszcza w zakresie ustaleń wpływających na funkcjonowanie większej struktury przestrzennej. W związku z planowanym rozwojem zabudowy w rejonie obszaru planu uznaje się, iż potrzeba zarezerwowania terenu pod drogę publiczną jest ciągle aktualna. Droga ma łączyć w całość większy układ drogowy, co ma usprawnić obsługę komunikacyjną nie tylko w obszarze planu, ale w większym fragmencie tej części miasta.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/268/2026

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688)

**Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu (pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych) będą finansowane z budżetu gminy, z uwzględnieniem środków zewnętrznych, pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2. Zadania własne gminy związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują:

1) wydatki związane z rozbudową infrastruktury komunikacyjnej – dotyczy budowy nowej drogi publicznej (dotychczas niewyznaczona w obowiązujących planach miejscowych) w ramach wyznaczonego w planie terenu o symbolu 34KDD;

2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 36MN (dotychczas niewyznaczony w obowiązujących planach miejscowych).

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2, będzie przyjmowany sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/268/2026

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**