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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej Nr VI/22/15 z dnia19 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska, przyjętego uchwałą nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19.05.2015 r. Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska.
2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 3, pkt 1.
3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
   1) załącznik Nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
   2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) aleje i szpalery drzew do zachowania;
   5) strefa ochronna od przesyłowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
   6) symbole określające przeznaczenie terenu;
   7) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie ustala się:
   a) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
   b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:
1) **rysunek planu** - załącznik graficzny, o którym mowa w § 1, ust. 3, pkt 1 niniejszej uchwały;
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad

wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m;

3) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
4) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
5) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12º;
6) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia rozumiana zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych;
7) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową.

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

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

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

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

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

1) ochronę obiektów zabytkowych ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;

b) nakaz remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn, elementów kutych, szyldów, krat;
c) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnego z historycznym wizerunkiem budynku;
d) utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
e) wykonanie dodatkowych otworów należy zharmonizować z istniejącym rytmem otworów;
f) stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
g) dla cmentarzy zabytkowych zachowanie historycznej kompozycji alejek;
h) dla cmentarza zlokalizowanego przy ulicy Kasztanowej, zachowanie zabytkowego muru ceglanego wraz z bramą;
i) zakaz docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym zmian proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;
j) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na wyeksponowanych elewacjach;
k) montaż reklam na elewacjach winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru;
l) adaptacja budynków dla potrzeb niepełnoprawnych oraz wydzielenie lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej jest dopuszczalne pod warunkiem zachowania cech stylowych zabytku i dostosowania zmian do charakteru zabytkowego;
m) wymóg uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków prowadzenia prac remontowo-budowlanych;

2) ochronę prawną, zgodnie z przepisami odrębnymi, przedmiotów pozyskanych podczas prac ziemnych lub odkrytych jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem;
3) prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi podczas prowadzenia robót lub prac budowlanych;
4) ochronę historycznego układu urbanistycznego miasta poprzez:
a) utrzymanie przestrzennego założenia miejskiego zawierającego zespoły budowlane, pojedyncze budynki, formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własności, w tym sieci ulic,
b) kształtowanie nowej zabudowy z poszanowaniem istniejącej historycznej tkanki układu urbanistycznego, jako jej uzupełnienie i kontynuację, realizowanie nowej zabudowy w technologii tradycyjnej,
c) używanie stonowanej kolorystyki elewacji frontowych,
d) używanie przekryć dachowych zgodnych z pierwotnymi dla danego obiektu rozwiązaniami materiałowymi,
e) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych w obrębie układu urbanistycznego,
f) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, obcych tradycji architektonicznej i budowlanej regionu, zarówno w elewacjach budynków jak i przy budowie ogrodzeń;

5) w obrębie stanowiska archeologicznego jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zakaz wprowadzania zalesień w obrębie stanowiska archeologicznego.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) na przestrzeń publiczną składają się:
a) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD,
b) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, kiosków, wiat przystankowych, miejsc odpoczynku oraz obiektów małej architektury;
3) wysokość obiektów budowlanych wymienionych w pkt 2 nie może przekraczać 4,0 m.

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

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziałowi nieruchomości;
2. Ustala się zachowanie następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
2) minimalną powierzchnię działek:
   a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 400 m^2,
   b) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MW, U – 1000 m^2,
   c) na terenach oznaczonych symbolem MW/U – 1200 m^2,
   d) na terenach oznaczonych symbolami: P/U, UO – 2000 m^2,
   e) na pozostałych terenach – 500 m^2;
3) minimalną szerokość frontu:
   a) na terenach oznaczonych symbolami MN:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,
   b) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MW, MW/U – 18 m,
   c) na terenach oznaczonych symbolem P/U – 20 m,
   d) na pozostałych terenach – 16 m;

3. Zapisy ust. 2 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

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

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

6) w związku z przebiegiem czynnej linii kolejowej obowiązują ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych, lokalizowaniu nowej zabudowy oraz odległości i warunków sytuowania drzew, krzewów i elementów ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) oznacza się granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, dla których nie wyznaczono granic stref ochronnych.

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

e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji i komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

10) dla dróg oznaczonych symbolami **9.KDD, 16.KDD, 21.KDD** ustala się:
   a) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, dopuszczalne lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności gruntów i zagospodarowania terenów,
   c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
   d) możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

11) dla dróg oznaczonych symbolem **od 1.KDW do 5.KDW, 7.KDW, 8.KDW** ustala się:
   a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z podziałem ewidencyjnym;

12) dla dróg oznaczonych symbolem **6.KDW, 9.KDW** ustala się:
   a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności gruntów i zagospodarowania terenów;

13) dla drogi oznaczonej symbolem **1.KPJ** ustala się:
   a) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne,
   b) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek budowlanych,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniejszą niż 4,5m, dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające z podziału ewidencyjnego,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu;

2. Dla nowo projektowanych obiektów ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
   1) 2 miejsca na 1 mieszkanie na terenach MN;
   2) 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MN/U;
   3) 1 miejsce na 1 mieszkanie na terenach MW;
   4) 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MW/U;
   5) 1 miejsce na każde 3 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży na terenach P/U;
   6) 1 miejsce na każde 1 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni sprzedaży na terenach U;
   7) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej na terenach UO, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach dróg przyległych;
   8) 4 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni terenu na terenie 1.URT;
3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i urządzeń budowlanych na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) rozbudowę i lokalizowanie nowych obiektów liniowych i urządzeń budowlanych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 3;
3) możliwość rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów liniowych i urządzeń budowlanych poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
4) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej;
5) **odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych** do gminnej sieci kanalizacyjnej,
6) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód do istniejących cieków wodnych lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych

służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia przy czym:
   a) modernizacja i rozbudowa sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
   b) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW i MW/U;
9) **zaopatrzenia w ciepło:**
   a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
   b) możliwość rozbudowy sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
   c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła,
   d) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjazne środowisku nośniki energii;
10) w **zakresie telekomunikacji** budowę, rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;
11) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
12) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
1) budynek parowozowni wachlarzowej z warsztatami, ul. Towarowa 4 – nr rej. A/5845;
2) dom mieszkalny, willa fabrykanta, obecnie komisariat policji, ul. Wolności 2 – nr rej. A/4193/1562/ Wł.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN – 15.MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, garaży, budynków gospodarczych, urządzeń budowlanych, budowli;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
   e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
   f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
   g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30^0 do 45^0,
   h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
   i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
   j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
   k) możliwość, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U – 14.MN/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

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

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MW – 19.MW** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
   e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
   f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
   g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30^0 do 45^0,
   h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
   i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
   j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
   k) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW/U – 14.MW/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
   e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
   f) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
   g) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30^0 do 45^0,
   h) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. g,
   i) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
   j) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,
   k) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy z działkami sąsiednimi z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U – 13.U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: usługi;
2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej
3) łączną powierzchnię sprzedaży do 1000 m^2;
4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,65,
   e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
   f) dachy dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30^0 do 45^0,
   g) możliwość stosowania dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. f,
   h) możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
   i) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka, lub materiały imitujące dachówkę,

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: usługi,
2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, parkingów, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
   e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m,
   f) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
   g) dachy dowolne.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UKR, 2.UKR** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego – budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowaniem religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną, społeczną oraz edukacyjną;

2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,75;
   e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 25,0 m,
   f) dachy dowolne,
   g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący, tworzywa sztuczne i szkło.

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

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

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P/U – 14.P/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowa, usługi;
2) możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, urządzeń budowlanych, zieleni urządzonej;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 25,0 m,
f) dachy dowolne,
g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę.

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

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

§ 25.[1] Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS – 6.KS** ustala się:
1) przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacji: garaże, parkingi terenowe;
2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, urządzeń budowlanych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: nie ustala się,
b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,
c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 1;
4) gabaryty i wysokość zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 5,0 m,
b) geometria dachów: nie ustala się,
c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blachy na rąbek, płyty warstwowe.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.G – 3.G** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: infrastruktura w zakresie przesyłu i dystrybucji gazu,

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

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

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

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

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZD – 2.ZD** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
2) możliwość lokalizacji parkingów.

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

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
2) możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, parkingów;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż: 0,1;
e) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
f) dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30^0 do 45^0,
g) pokrycie dachów: dachówka lub materiały imitujące dachówkę.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RU – 2.RU** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: użytki rolne - uprawy ogrodnicze;
2) możliwość lokalizacji budynków służących obsłudze przeznaczenia terenu wymienionego w pkt 1;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż: 0,2,
   e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8,0 m,
   f) dachy dowolne.

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

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

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MW, MW/U, U, P/U, URT, ZD, KS i RU;**
2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworzynie Śląskiej