



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 października 2019 r.

Poz. 6525

UCHWAŁA NR XI/154/2019 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej 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 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/409/2017 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna uchwalonego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,8 ha położony w centralnej części miasta, na styku osiedli: Podwałe, Niedzieliska i Leopold, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4;
- 2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (wydruk w skali 1:2000) stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
- a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - e) U teren zabudowy usługowej,
 - f) US teren sportu i rekreacji,
 - g) PGU teren obiektów zakładu górniczego i zabudowy usługowej,
 - h) R teren rolniczy,
 - i) ZU teren zieleni urządzonej,
 - j) ZI teren zieleni izolacyjnej,
 - k) KD tereny dróg publicznych:
 - G - główna,
 - L - lokalne,
 - D - dojazdowe,
 - l) KDL+T tereny dróg publicznych lokalnych z torowiskiem tramwajowym,
 - m) KDS teren skrzyżowania dróg publicznych,
 - n) KG tereny garaży;
- 5) zabytki chronione ustaleniami planu;
- 6) stanowisko archeologiczne ze strefą ochrony;
- 7) obszary, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, 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;
- 8) wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granice złóż kopalin i terenu górniczego,
 - b) granice chronionych obszarów istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny,
 - c) granice obszaru oddziaływania cementarza,
 - d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, GZWP Nr 452 „Chrzanów”,
 - e) granica zasilania zbiornika wód podziemnych,
 - f) granica Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych Tychy - Siersza (cały obszar planu),
 - g) granica Aglomeracji Jaworzno.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej, oraz:

- 1) kierunki powiązań ścieżkami rowerowymi;
- 2) tereny historycznej płytkiej eksploatacji górniczej;
- 3) tereny zagrożone deformacjami nieciągłymi;
- 4) zapadliska górnicze;

- 5) lokalizacje szymbów górnicych;
- 6) istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) granice działek ewidencyjnych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów - rozdział 2 § 6;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2 § 7;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – rozdział 2 § 8;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 3 § 15;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 3 § 16;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 4;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górnicych – rozdział 3 § 13;
- 8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – rozdział 3 § 12;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – rozdział 3 § 14;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 2 § 9;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 2 § 10;
- 12) stawek procentowych służących 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 – rozdział 2 § 11;
- 13) przepisów końcowych – rozdział 5.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Aglomeracji Jaworzno** – należy przez to rozumieć obszar w granicach wyznaczonych w Uchwale Nr V/26/27/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Jaworzno;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połąci nie przekraczającym 12 stopni;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954 z późn. zm.);
- 5) **parkingu terenowym lub naziemnym** – należy przez to rozumieć parking zgodnie z definicją legalną zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki lub występujące samodzielnie na działce, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- 9) **terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV lub 400 kV** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach technologicznych tych linii o szerokości 80 m dla linii 400 kV (po 40 m w każdą stronę od osi linii) i 50 m dla linii 220 kV (po 25 m w każdą stronę od osi linii);
- 10) **usłudze nieuciążliwej, działalności nieuciążliwej** – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usługi konsumpcyjne służące zaspokojeniu potrzeb osobistych mieszkańców (np. fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkty napraw artykułów AGD) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego.
- 13) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego jest większa niż 30% i nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo -usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MU i 2MU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 4MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MWU i 2MWU;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;
- 7) teren obiektów zakładu górniczego i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PGU;
- 8) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;

- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZU;
- 10) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI;
- 11) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDG – droga główna,
 - b) 1KDL i 2KDL – drogi lokalne,
 - c) 1KDL+T i 2KDL+T – drogi lokalne z torowiskiem tramwajowym,
 - d) od 1KDD do 3KDD – drogi dojazdowe;
- 12) teren skrzyżowania dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS;
- 13) tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KG do 5KG.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: MN, MU, MW, MWU, PGU, U i US w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) ścieżek pieszych, rowerowych;
- 3) zieleni towarzyszącej;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających dróg i terenu skrzyżowania KDS ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) chodników;
- 3) zatok autobusowych i wiat przystankowych;
- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni przyulicznej;
- 6) obiektów ochrony akustycznej;
- 7) parkingów, w tym sytuowanych przy jezdni.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy lub gdy linia poprowadzona jest przez budynek, dopuszcza się przebudowy i nadbudowy lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg publicznych oraz rozbudowy z obowiązkiem przestrzegania wskazanej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których przekroczony został któryś z ustalonych w planie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu dopuszcza się wyłącznie takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych określonych dla danego terenu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) od strony dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych;
- 5) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach trapezowych, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych i elewacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W obszarze objętym planem **ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: wydobywania kopalin objętych własnością górnictwem metodą podziemną, infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji.

2. W granicach planu miejscowego ustala się **zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi**, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

3. **Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż**, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin:

- 1) eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz wykluczą kształtowanie nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej - prowadząc eksploatację należy:
 - a) ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, w maksymalnym stopniu zmniejszając zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód tak, aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień,
 - b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych tak, aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczno - funkcjonalną;
- 2) ustala się obszary, dla których wyznacza się filar ochronny w złożu węgla kamiennego obejmujące zwartą istniejącą i planowaną zabudowę, ze względu na skutki historycznej płytkiej eksploatacji górniczej oraz ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu i warunków budowlanych nowa eksploatacja złoża jest dozwolona tylko w sposób niepowodujący uaktywnienia deformacji nieciągłych związanych z płytką eksploatacją górnictwem;
- 3) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 2, nieprzekraczalne wielkości odkształceń, wyrażające się nachyleniem powierzchni, promieniem krzywizny powierzchni oraz odkształceniem poziomym powierzchni, nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń.

4. **W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza** polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust. 9 pkt 2 lit b.

5. **W zakresie ochrony wód podziemnych**, w tym ze względu na położenie części obszaru planu w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” oraz całego obszaru planu w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Tychy - Siersza, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 poz. 2268 z późn. zm.);
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej na terenach MN zlokalizowanych poza obszarem aglomeracji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
- 3) ze względu na bardzo wysoki i wysoki stopień zagrożenia Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ze strony zanieczyszczeń antropogenicznych ustala się zakaz stosowania oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. **W zakresie ochrony przed hałasem** wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi:

- 1) MN przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MU i MWU przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową i obowiązują dla nich poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 4) US i ZU przeznaczone są pod obiekty sportu i rekreacji oraz zielen urządzoną i obowiązują dla nich poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

7. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, MU i MWU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych;
- 3) dopuszcza się magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny i zgodnej z przeznaczeniem w planie, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, przy czym okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.);
- 4) magazynowanie, o którym mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub zbiornikach podziemnych lub w sposób wynikający z procesów technologicznych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu ulicznego, uzupełnionego o nowe projektowane ulice klasy: lokalna (1KDL i 2KDL, 1KDL+T) i dojazdowa (1KDD).

2. Ulice lokalne (1KDL, 2KDL i 2KDL+T) zapewniają powiązanie obszaru planu z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym.

3. W celu poprawy dostępności do sieci komunikacji publicznej, zakłada się realizację linii tramwajowej relacji Szczakowa – Centrum, prowadzonej w ul. Piekarskiej (1KDL+T i 2KDL+T).

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem ogólnym MN, dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 2 miejsca na mieszkanie oraz 1 miejsce na 1 lokal użytkowy (usługowy);
- 2) dla terenów MW dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla terenów MU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy (usługowy);
- 4) dla terenów MWU dla nowej zabudowy:
 - a) usługowej - 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

- 5) dla terenów U dla nowej zabudowy 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług plus 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 6) dla terenów US dla obiektów sportowych 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących, 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług plus 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 7) dla terenów PGU dla zabudowy techniczno – produkcyjnej 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla usług 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 8) dla terenu ZU przy lokalizacji zabudowy usługowej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

5. W ramach wyznaczonych, w oparciu o wskaźniki ust. 4, miejsc do parkowania ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) na terenach MN i MU: dla zabudowy mieszkaniowej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku, przy lokalizacji usług również parkingi naziemne;
- 2) na terenach MW dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku, garaży wielokondygnacyjnych, przy czym obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów oraz jednopoziomowych garaży wielostanowiskowych;
- 3) na terenie 1MWU dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, przy czym obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów, na terenie 2MWU dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku, garaży wielokondygnacyjnych, przy czym obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów oraz jednopoziomowych garaży wielostanowiskowych ;
- 4) na terenie US dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku, obiektu sportowego, przy czym obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów;
- 5) na terenach U i PGU dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku oraz garaży wolnostojących;

7. Określa się minimalną ilość miejsc parkingowych dla rowerów (stojaków rowerowych) wymaganą do zabezpieczenia przez inwestora, dla różnych sposobów zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 miejsce na 3 mieszkania zlokalizowane w specjalnym pomieszczeniu w budynku (rowerowni) oraz dodatkowo na zewnątrz budynku 1 miejsce na 10 mieszkań;
- 2) budynki lub lokale handlu detalicznego - 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na sklep;
- 3) budynki lub lokale gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich;
- 4) budynki lub lokale innych usług - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 5) budynki przemysłowe, produkcyjne - 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 6) obiekty sportowe - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłowniczym, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni;
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 1, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PGU dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej i energii słonecznej.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MW, MN, MU, MWU, PGU, U i US dopuszcza się realizację mikroinstalacji i małych instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z zastrzeżeniem ustaleń ust. 9 pkt 2 lit. c oraz ust. 10 pkt 3.

5. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów wyznaczonych w planie pod różne funkcje na bazie istniejących sieci wodociągowych po ich rozbudowie stosownie do potrzeb.

6. **W zakresie odprowadzenia ścieków** sanitarnych ustala się:

- 1) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym;
- 2) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy);
- 3) na terenach zlokalizowanych poza granicą Aglomeracji Jaworzno dopuszcza się odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 5 pkt 3;
- 4) w obszarze Aglomeracji Jaworzno obowiązują przepisy odrębne.

7. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 2) dopuszczenie stosowania systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruncie w granicach nieruchomości gruntowej;
- 3) dopuszczenie stosowania zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód na grunty sąsiednie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5;
- 5) dopuszcza się realizację lokalnych systemów odwodnień obejmujących więcej niż jedną nieruchomość gruntową, w tym również takich, które zmieniają stan wody na gruncie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

8. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawę gazu z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, po rozbudowie sieci w zależności od potrzeb; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z naziemnych przydomowych zbiorników gazu płynnego.

9. **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) nakaz podłączenia nowych budynków do sieci ciepłowniczej dla terenów 1-2 MN, 1-3 MW i 2MWU;
- 2) dostawę ciepła z:
 - a) istniejącej sieci ciepłociągów,
 - b) lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 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,

c) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 i 6 kV oraz stacje transformatorowe ŚN/NN po jego rozbudowie stosownie do potrzeb;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców zapewnia się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

§ 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Określa się obszary, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, 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.

2. Dla pozostałych terenów, ze względu na utrzymanie tego samego lub podobnego przeznaczenia, sposobów ich wykorzystania, użytkowania i zagospodarowania w stosunku do sytuacji przed uchwaleniem planu, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby niniejszego planu, nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu

§ 12. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach planu scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenów MW i MWU ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki - 20,0 m;
- 2) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 600 m², przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m,
 - c) zabudowy szeregowej - 200 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 6,0 m,
 - d) budynku mieszkalnego i usługowego – 800 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;
- 3) dla terenów MU minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej:
 - a) budynków wolnostojących – 600 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m;
- 4) dla terenów MU minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej – 1.000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 25,0 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 800 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 20,0 m;
- 5) dla terenów PGU i U ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;
- 6) dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1 - 5, ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki ma zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni.

§ 13. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

1. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanych **złóż kopalin** węgla kamiennego:

- 1) **WK 340 „Jaworzno”** – południowo – wschodnia część obszaru planu;
- 2) **WK 17786 „Jan Kanty Szczakowa”** – północno – zachodnia część obszaru planu,

2. Ustalenia planu dopuszczają eksploatację złóż, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 3.

3. Południowo – zachodnia część obszaru planu zlokalizowana jest w granicach **terenu górniczego „Jaworzno”** - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno - górnicze.

4. Tereny historycznej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego, będące obszarami zagrożonymi występowaniem deformacji nieciągłych, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, należy traktować jak obszary o skomplikowanych warunkach w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach obszaru oddziaływania cmentarza oznaczonego graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. nr 52 poz. 315).

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 1MW, 2MW i 1US przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących lub przekładanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV lub 400 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego **obejmuje się ustaleniami ochrony następujące zabytki** ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone symbolami i numerami na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) **dawna transformatorownia Szybu Leopold**, (oznaczony na rysunku planu numerem 1); ochronie podlegają gabaryty budynku w tym kształt dachu, zachowanie oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, pierwotne podziały stolarki okiennej w przypadku jej wymiany, zachowanie oryginalnego materiału i detalu architektonicznego elewacji: cokołu, gzymsów, obramień okiennych, filarów; zachowanie materiału pokrycia połaci dachowych – blachy;
- 2) **Szyb Leopold**, (oznaczony na rysunku planu numerem 2) – zabytek techniki; ochronie podlegają gabaryty budynku w tym kształt dachu, zachowanie oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie oryginalnego materiału i detalu elewacji ceglanej.

2. **Dla zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz** stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka.

3. **W granicach planu zlokalizowane jest** oznaczone graficznie na rysunku planu **stanowisko archeologiczne (nr 4 w obszarze AZP 99-50)**.

4. Dla wyznaczonej i oznaczonej graficznie na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej, obejmującej otoczenie stanowiska archeologicznego w promieniu 30 m, przy prowadzeniu robót ziemnych oraz zmianie charakteru dotychczasowego użytkowania terenu obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Tereny zieleni urządzonej ZU, sportu i rekreacji US, dróg publicznych KDL+T, KDL i KDD, w rozumieniu zapisów planu, zalicza się do przestrzeni publicznych.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu sportu i rekreacji IUS:

1) **nakaz:**

a) zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi,

b) wyposażenie terenu w zakresie:

- systemów oświetlenia publicznego,

- ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku,

- koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości;

2) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów i tablic informujących o działalności gospodarczej występującej w danym budynku **dopuszcza się:**

a) jedno urządzenie reklamowe w formie wolnostojącego obiektu o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6 m²,

b) jeden maszt informujący (nazwa, logo) o wysokości nie większej niż 15 m,

c) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych na budynkach - na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy ścianie budynku, zajmując łącznie powierzchnię danej elewacji nie większą niż 4,0 m²;

3) **zakazuje się** sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków oraz drzewach, obiektach małej architektury, ogrodzeniach, balustradach balkonów, tarasów lub schodów zewnętrznych, a także w świetle otworów okiennych i drzwiowych.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu zieleni urządzonej IZU:

1) **nakaz:**

a) zagospodarowywania terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi,

b) wyposażenie terenu w zakresie: systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości,

c) stosowania ujednoliconej nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych;

2) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów i tablic informujących o działalności gospodarczej występującej w danym budynku **dopuszcza się:**

a) jedno urządzenie reklamowe w formie wolnostojącego obiektu o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6 m²,

b) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych na budynkach - na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy ścianie budynku, zajmując łącznie powierzchnię danej elewacji nie większą niż 4,0 m²,

3) **zakazuje się** sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków oraz drzewach, obiektach małej architektury, ogrodzeniach, balustradach balkonów, tarasów lub schodów zewnętrznych, a także w świetle otworów okiennych i drzwiowych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami ogólnymi KDL+T, KDL i KDD, zaliczonych do przestrzeni publicznych, ustala się:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania nawierzchni drogowych i pieszych w sposób ujednolicony w zakresie doboru materiałów i rodzajów nawierzchni, pozwalający na wyeksponowanie obiektów małej architektury,
 - b) realizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia w sposób ujednolicony w zakresie wzornictwa, zastosowanych materiałów, kolorystyki w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części;
- 2) **zakaz** lokalizacji reklam.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: usługi towarzyszące wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o maksymalnej powierzchni lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub w zabudowie szeregowej - 10,0 m (3 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe),
 - b) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty - 5,0 m;
- 4) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia 20 - 45 stopni, w zabudowie szeregowej również płaskie,
 - b) gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym; innych dachów - wszystkimi materiałami w kolorze identycznym jak dachy budynków zlokalizowane na tej samej działce budowlanej;
- 6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec), odcieniach szarości lub bieli;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 30%, dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 50%;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,60, dla zabudowy szeregowej – 1,00;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU** i **2MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: parkingi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne i mieszkaniowo - usługowe - 10,0 m (3 kondygnacje nadziemne -w tym poddasze użytkowe),
- b) budynki usługowe - 9,0 m (2 kondygnacje nadziemne) a przybudowane do budynku mieszkalnego nie wyższe niż budynek mieszkalny,
- c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5,0 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dwu i wielopiętrowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 5) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopiętrowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, pozostałych dachów – wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;
- 7) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec), odcieniach szarości lub bieli;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 40% ,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) przy zabudowie mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 40%,
 - b) przy zabudowie mieszkaniowej - 50%;
- 10) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,70,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 0,60,
 - dla zabudowy usługowej – 0,80.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy nowych budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

3. Dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Grunwaldzkiej dopuszcza się zmianę funkcji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową.

§ 19.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 4MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej,
 - b) parkingi, garaże wielopoziomowe;
- 3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się w parterach lokalizację lokali usługowych z zakresu usług dopuszczonych w pkt 2 lit. a oraz parkingów podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 35,0 m z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynki mieszkalne zlokalizowane na terenie:

- 1MW i 2MW - 15,0 m; 4 kondygnacje nadziemne,
 - 3MW – 23,0 m; 7 kondygnacji nadziemnych,
 - 4MW – 18,0 m; 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudowane - 12,0 m; 3 kondygnacje nadziemne,
- c) inne budynki – 5,0 m;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie – 25%; 4MW maksymalnie – 50%;
- 7) intensywność zabudowy:
- a) minimalna — 0,01,
 - b) maksymalna - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW i 2MW – 1,20, 3MW – 1,00, 4MW – 1,50;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%;
- 9) dachy budynków o wysokości do czterech kondygnacji dwu lub wielopiętrowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, powyżej czterech kondygnacji również płaskie;
- 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym;
- 11) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec).

2. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie 4MW dopuszcza się możliwość jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń § 17.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania z uwzględnieniem parkingów i garaży lokalizowanych na terenach 4KG i 5KG, a dla terenu 3MW z uwzględnieniem parkingów lub garaży zlokalizowanych na terenie 2MWU.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU i 2MWU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) parking jednopiętrowy, garaż wielopiętrowy na terenie 2MWU;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: parkingi naziemne;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: na terenie 1MWU - 32,0 m (10 kondygnacji nadziemnych), na terenie 2MWU – 14,0 m (4 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynki usługowe - 12,0 m (trzy kondygnacje nadziemne),
 - c) inne obiekty – 5,0 m;
- 4) dachy budynków o wysokości do czterech kondygnacji dwu lub wielopiętrowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, powyżej czterech kondygnacji również płaskie;
- 5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, pozostałych dachów – wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;
- 6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 35%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) przy zabudowie mieszkaniowej - 40%,
 - b) przy zabudowie usługowej – 20%;
- 9) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: na terenie 1MWU – 1,00, na terenie 2MWU – 1,50,
 - dla zabudowy usługowej – 1,20.

2. Przy lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem 2MWU parkingu jednopoziomowego lub garażu wielopoziomowego ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 45%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla: parkingu jednopoziomowego 10%, parkingu wielopoziomowego 35%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna - 0,001, maksymalna – 1,80;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla garażu wielopoziomowego – 8,0 m (3 kondygnacje nadziemne).

3. Wskazana na rysunku planu dla terenu 2MWU nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie mieszkalnych kondygnacji budynków.

4. Dopuszcza się wysunięcie parterów budynków przeznaczonych wyłącznie na lokale usługowe w kierunku drogi 2KDL+T, jednak nie bliżej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny 2MWU i 2KDL+T.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: parkingi, garaże;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,50;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe - 12,0 m,
 - b) budynki administracyjno – biurowe – 15,0 m,
 - c) garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m,
 - d) inne obiekty – 5,0 m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4;
- 8) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec), odcieni szarości i bieli.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów kryte wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym.

3. Dla zabytkowego budynku obowiązują również ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

§ 22. 1. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego: hotel, motel lub schronisko,
 - c) obiekty i urządzenia tymczasowe związane z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową, w tym służące obsłudze zorganizowanych wydarzeń publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 3,
 - d) parkingi;
- 3) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizację nowych z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sportowe budynki wielofunkcyjne – 15,0 m,
 - b) inne budynki – 10,0 m,
 - c) inne obiekty – 5,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 2 pkt 2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,60;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 35% a dla terenowych obiektów sportowych krytych nawierzchnią sztuczną – 20%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 1,00;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków – 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;
- 2) realizację parkingów podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku;
- 3) organizację imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych, przy czym linie rozgraniczające teren IUS uznaje się za granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 23. 1. Dla terenu obiektów zakładu górniczego i zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1PGU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki, obiekty i urządzenia wykorzystywane na potrzeby zakładu górniczego,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 2;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: parkingi, garaże;
- 3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,70;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe – 15,0 m (4 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynki produkcyjne, składowe i magazynowe - 10,0 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
 - d) inne obiekty – 25,0 m.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 2) lokalizacji usług rozrywki i kultury, zamieszkania zbiorowego i usług związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów, krytych wszystkimi materiałami w kolorze zbliżonym do istniejących dachów.

4. Dla zabytku oznaczonego na rysunku planu symbolem i nr 2 obowiązują również ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§ 24. 1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy do pól,
 - b) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy sieciach infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należyтым stanie technicznym.

§ 25. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji lokalizowana wyłącznie na terenie, o którym mowa w ust. 3 (działka nr 99, obręb 187),
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową z zachowaniem wskaźników:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,10,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 80%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu przy lokalizacji zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b:
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 25%,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -60%,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,60,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe – 9,0 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - b) inne obiekty – 5,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 3 pkt 2.

3. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do czasu przekształcenia na zabudowę usługową, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, dopuszcza się przeprowadzanie robót remontowych mających na celu utrzymanie budynku w należyłym stanie technicznym.

§ 26. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, rowerowe, pieszo – jezdne,

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** przeznacza się na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej (ul. Grunwaldzkiej położonej poza granicą planu), co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu od 0,50 m do 7,50 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych, co oznacza, że przy ich budowie obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL - 12,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - b) 2KDL – od 15,50 m do 35,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL+T** i **2KDL+T** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych z torowiskiem tramwajowym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej i budowie nowej ulicy obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;
- 2) wydzielone torowisko tramwajowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL+T od 28,00 m do 36,00 m, 2KDL+T od 19,00 m do 33,00 m.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 3KDD** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulicy dojazdowej, co oznacza że przy realizacji nowych lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – 10,00 m, z poszerzeniami na trójkąty widoczności w rejonie skrzyżowania,
 - b) 2KDD (w granicach planu) od 10,00 m do 14,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
 - c) 3KDD – 12,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS** przeznacza się pod skrzyżowanie dróg publicznych, dla którego ustala się:

- 1) skrzyżowanie jednopoziomowe dróg publicznych klasy lokalna i dojazdowa;
- 2) realizację torowiska tramwajowego wraz przystankami;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3, realizację ciągów pieszo – jezdnych.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KG do 5KG** przeznacza się pod zespoły garaży wielostanowiskowych, dla których ustala się:

- 1) budowę nowych i utrzymanie istniejących zespołów garaży wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 4,0 m;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,001, maksymalna – 0,50;
- 6) na terenach 3KG i 4KG nakaz sytuowania nowych garaży wielostanowiskowych dłuższym bokiem równoległe lub prostopadle do przyległych dróg publicznych, a na terenie 5KG dłuższym bokiem równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej teren 5KG i teren 1MW.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 28. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

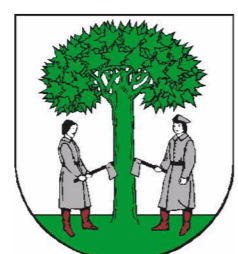
Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY PIEKARSKIEJ W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



LEGENDA

USTALENIA RYSUNKU PLANU

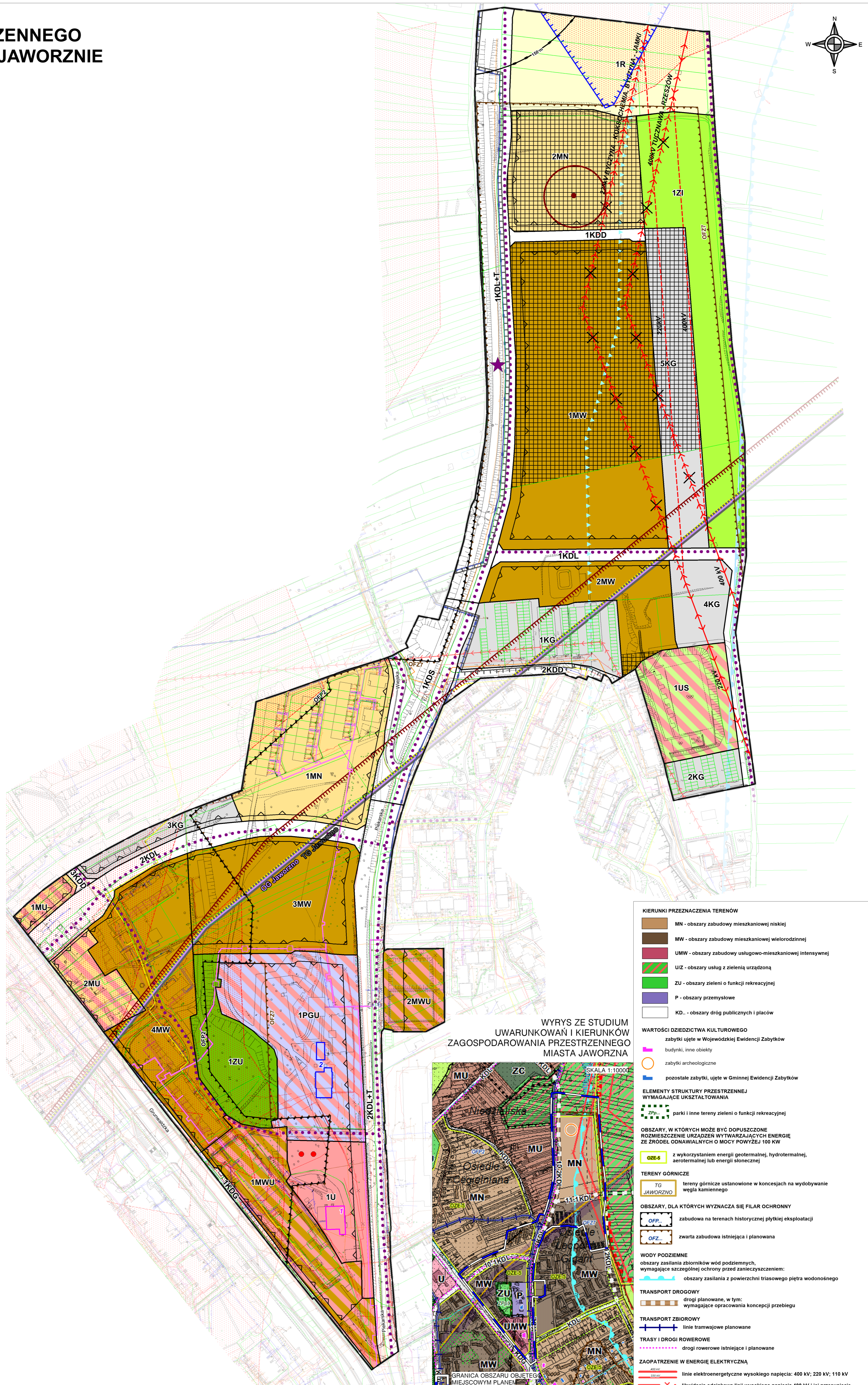
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TEREN SPORTU I REKREACJI
- PGU - TEREN OBIEKTÓW ZAKŁADU GÓRNICZEGO I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R - TEREN ROLNICZY
- ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZU - TEREN ZIELNI URZĄDZONEJ
- KDG - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL+T - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDS - TEREN SKRZYŻOWANIA DRÓG PUBLICZNYCH
- KG - TERENY GARAŻY
- ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:
- ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ WYNOSZĄCĄ 30%, SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZGODNIE Z ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

USTALENIA PLANU WPROWADZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH

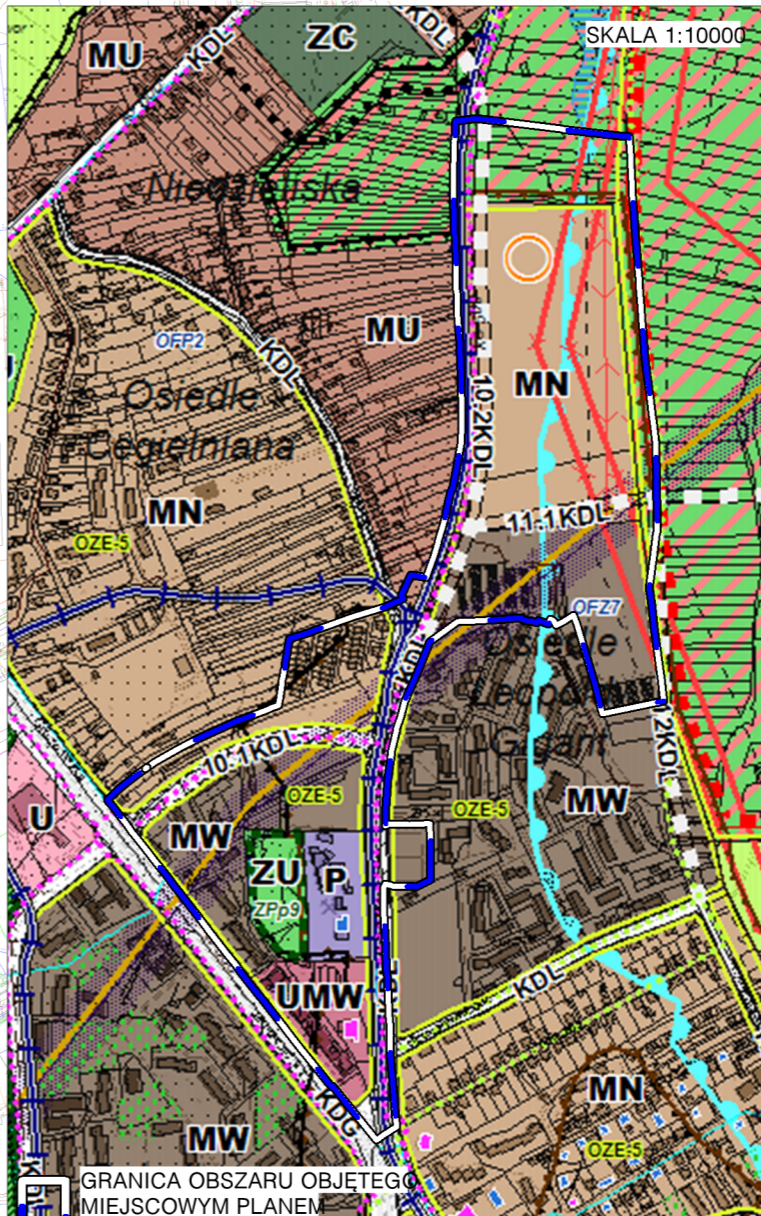
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JAWORZNO"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "JAWORZNO"
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAWORZNO"
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY-SZCZAKOWA"
- GRANICE CHRONIONYCH OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ ZWARTEJ ZABUDOWY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY
- GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA CEMENTARZA (150m)
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 452 CHRZANÓW
- GRANICA OBSZARU ZASILANIA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- CAŁY OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICY UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH (UPWP) TYCHY - SIERSZA
- GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO

INNE OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - INFORMACYJNE

- KIERUNKI POWIĄZAŃ ŚCIEŻKAMI ROWEROWYMI
- TERENY HISTORYCZNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- GRANICA TERENÓW ZAGROZONYCH DEFORMACJAMI NIECIĄGLYMI
- ZAPADLIŚKO GÓRNICZE
- LOKALIZACJA SZYBÓW GÓRNICZYCH
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - 400 kV i 220 kV
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - 400kV i 220kV DO PRZEŁOŻENIA
- PLANOWANE PRZEŁOŻENIE NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA - 400kV i 220kV
- NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 20 kV i 6 kV
- SIĘĆ GAZOWA NISKOPRĘŻNA
- SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA
- SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
- MAGISTRALA KANALIZACYJNA
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA JAWORZNA



- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej
- UZ - obszary usług z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- P - obszary przemysłowe
- KD - obszary dróg publicznych i placów
- WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- budynki, inne obiekty
- zabytki archeologiczne
- pozostałe zabytki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA**
- parki i inne tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej
- OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZĄCE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW**
- z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej
- TERENY GÓRNICZE**
- tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie węgla kamiennego
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY**
- zabudowa na terenach historycznej płytkiej eksploatacji
- zwarła zabudowa istniejąca i planowana
- WODY PODZIEMNE**
- obszary zasilania zbiorników wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem:
- obszary zasilania z powierzchni trwałego piętra wodonośnego
- TRANSPORT DROGOWY**
- drogi planowane, w tym: wymagające opracowania koncepcji przebiegu
- TRANSPORT ZBIOROWY**
- linie tramwajowe planowane
- TRASY I DRÓGI ROWEROWE**
- drogi rowerowe istniejące i planowane
- ZAPOSTRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA**
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV; 220 kV; 110 kV
- likwidacja odcinka linii wysokiego napięcia 400 kV i jej przesunięcie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/154/2019

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie, zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu planu miejscowego”, nie uwzględnionych przez Prezydenta Jaworzna.

§ 1. Nie uwzględnia uwagi Nr 1, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta Jaworzna, dotyczącej wyznaczenia na terenie 2MWU nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony działki nr 125/1, ograniczenia wysokości garaży do 1 kondygnacji naziemnej lub przeznaczenia całego terenu na park zieleni. Obowiązujące przepisy prawa powszechnie obowiązującego określają minimalne odległości zabudowy od granicy działki budowlanej.

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) w § 12 stanowi:

„1. Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;

2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.”

Ustalenia planu miejscowego dla terenu 2MWU nie dopuszczają lokalizacji budynków 1,5 m od granicy ani bezpośrednio przy tej granicy, wobec czego minimalna odległość nowych budynków od granicy terenu 2MWU z działką nr 125/1 wynosić będzie co najmniej 3 lub 4 m.

Uwzględniając przepisy Działu VI – Bezpieczeństwo pożarowe (§ 271) odległość ta wzrasta do około 6 m.

Równocześnie przywołane rozporządzenie w § 19 określa minimalną odległość sytuowania parkingów i garaży od granicy działki:

„1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,

b) 10 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,

c) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

2) (...).

2. Stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 3 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,

b) 6 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,

c) 16 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;”

Szacowana chłonność parkingu jednopoziomowego możliwego do realizacji na terenie

2MWU to około 85 - 90 stanowisk, a więc minimalna odległość tego parkingu od granicy z działką

składającego uwagę wynosi 16 m, a uwzględniając wymagania ust. 1 dot. minimalnej odległości od budynku mieszkalnego zwiększa się do 18 m, tj. ponad dwukrotnie więcej niż proponuje składający uwagę. Ze względu na istniejące zainwestowanie terenu 2MWU (otwarte zbiorniki przeciwpożarowe o konstrukcji żelbetowej zagłębione w ziemi), lokalizacja jakiegokolwiek nowej inwestycji wymaga poniesienia znacznych dodatkowych kosztów przystosowania terenu pod przyszłą inwestycję, dlatego też lokalizacja na tym terenie jednopoziomowego parkingu naziemnego na pewno będzie ekonomicznie nieuzasadniona.

Ustalenia planu dopuszczają dla terenu 2MWU lokalizację garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości 8,0 m, a więc w skali budynku jednorodzinnego.

Właścicielem nieruchomości na terenie 2MWU jest wprawdzie Gmina Jaworzno, ale wszystkie działki są w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej. Urządzenie na tym terenie przez gminę parku wymaga przede wszystkim wypowiedzenia użytkownika wieczystego i wypłacenia odszkodowania dotychczasowemu użytkownikowi. Znaczne koszty gmina będzie musiała ponieść na przygotowanie terenu i realizację samego parku.

W chwili obecnej w budżecie gminy brak jest wolnych środków, które można było by przeznaczyć na realizację tego projektu.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/154/2019

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje;

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie, miasto Jaworzno poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizację sieci wodociągowej;
- 2) realizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) realizację gminnych dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

- 1) budżet miasta;
- 2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
- 3) partnerstwo publiczno – prywatne.

Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie od roku 2020, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.