



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 czerwca 2020 r.

Poz. 4933

UCHWAŁA NR XXI/300/2020 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 18 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pieczyska” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXV/372/2017 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pieczyska” 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 „Pieczyska” w Jaworznie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 186,1 ha położony w północnej części miasta, 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) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) 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) MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U tereny zabudowy usługowej,
 - e) UO teren zabudowy usług oświaty,
 - f) US tereny sportu i rekreacji,
 - g) PU teren zabudowy techniczno–produkcyjnej i zabudowy usługowej,
 - h) R tereny rolnicze,
 - i) WS teren wód powierzchniowych,
 - j) ZL tereny lasów,
 - k) ZP teren zieleni urządzonej,
 - l) ZR tereny zieleni rekreacyjnej,
 - m) ZE tereny zieleni o funkcji ekologicznej,
 - n) ZW tereny zieleni naturalnej,
 - o) tereny infrastruktury technicznej:
 - E - elektroenergetyka,
 - G - gazownictwo,
 - K - kanalizacja,
 - p) KD tereny dróg publicznych:
 - Z - zbiorcza,
 - L - lokalne,
 - D - dojazdowe,
 - q) KDx tereny publicznych ciągów pieszo–jezdných,
 - r) KDS teren skrzyżowania dróg publicznych,
 - s) KDW tereny dróg wewnętrznych,
 - t) KK tereny komunikacji kolejowej,
 - u) Kpr teren ciągu pieszo–rowerowego,
 - v) KP tereny parkingów publicznych;
- 6) zabytki chronione ustaleniami planu;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) obszar dopuszczonej lokalizacji lądowiska dla samolotów;
- 9) 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;
- 10) wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granica użytku ekologicznego „Remiza leśna Bucze”;

- b) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra”,
- c) złoża kopalni,
- d) granica kolejowych terenów zamkniętych,
- e) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” i Nr 453 „Biskupi Bór”,
- f) granica Aglomeracji Jaworzno.

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

- 1) kierunki powiązań ścieżkami rowerowymi;
- 2) sieć gazowa wysokoprężna DN 200 ze strefą kontrolowaną;
- 3) granica Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP) Tychy – Siersza;
- 4) obszar zasilania zbiorników wód podziemnych (cały obszar planu);
- 5) projektowane ekrany akustyczne;
- 6) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) granice działek ewidencyjnych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2 § 6;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu – rozdział 2 § 7;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – rozdział 2 § 8;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 3 § 14;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 3 § 15;
- 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 obszarów osuwania się mas ziemnych – rozdział 3 § 13;
- 8) 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 § 16;
- 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 ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) 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 połaci 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 z późn. zm.), przy czym linia ta nie dotyczy elementów budynków wystających poza zewnętrzną ścianę takich jak: balkony, okap dachu i inne zadaszenia, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu w pierwszej linii zabudowy;
- 6) parkingu terenowym lub naziemnym – należy przez to rozumieć parking zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 7) 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;
- 8) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo na działce gruntu lub terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki gruntu lub występujące samodzielnie na działce, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- 10) 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;
- 11) 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, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 12) 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. Przeznaczenie terenów.

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 od 1MN do 20MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU i 2MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 3U;
- 5) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US i 2US;
- 7) teren zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R i 2R;
- 9) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 11ZL;
- 11) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 12) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZR i 2ZR;
- 13) tereny zieleni o funkcji ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZE do 12ZE;
- 14) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZW do 4ZW;
- 15) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDZ – droga zbiorcza,
 - b) 1KDL i 2KDL – drogi lokalne,
 - c) od 1KDD do 7KDD – drogi dojazdowe;
- 16) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDx do 20KDx;
- 17) teren skrzyżowania dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW;
- 19) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KK do 3KK;
- 20) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Kpr;
- 21) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP i 2KP;
- 22) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1E do 4E;
- 23) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem 1G;
- 24) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami ogólnymi: MN, MNU, MW, PU, U, UO, US w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojść pieszych i dojazdów;
- 2) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni towarzyszącej;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD oraz terenu skrzyżowania dróg publicznych KDS dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) infrastruktury technicznej;

3) parkingów.

4. W obrębie linii rozgraniczających: publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDx dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej; dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasady kształtowania krajobrazu.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blachy trapezowej, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych i elewacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 3 i ust. 4 pkt 4 oraz § 17 ust. 3;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących; elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub odcieniom popielu i bieli.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zasady ochrony walorów estetyczno – widokowych poprzez parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 4;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzeni publicznych wpływających na walory krajobrazowe zgodnie z § 15;
- 3) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej w celu realizacji zabudowy;
- 4) w zakresie kształtowania zieleni:
 - a) obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu,
 - b) dopuszcza się rekompozycję zieleni,
 - c) przy realizacji i utrzymaniu zieleni towarzyszącej ustala się nakaz właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem gatunków nierodzimych,
 - d) nakaz utrzymania istniejących terenów zadrzewionych na terenach zieleni rekreacyjnej (1ZR i 2ZR).

§ 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: wydobywania kopalin objętych własnością górnictwem metodą podziemną, infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i ust. 3.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi KP dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha.

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

5. W zakresie ochrony złóż kopalin ustala się konieczność uwzględnienia przyszłych potrzeb wynikających z eksploatacji tych złóż, w szczególności poprzez zagospodarowanie powierzchni ziemi w sposób nie uniemożliwiający przyszłej, gospodarczo uzasadnionej eksploatacji tych złóż.

6. W zakresie ochrony powietrza obowiązuje ochrona powietrza polegająca na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 9 pkt 2.

7. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych oraz częściowe położenie obszaru planu w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” i Nr 453 „Biskupi Bór”, charakteryzujących się brakiem izolacji, wysokim i bardzo wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej, a w przypadku braku sieci kanalizacyjnej na terenach zlokalizowanych poza Aglomeracją Jaworzno dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 i ust. 8;
- 2) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie z uwzględnieniem ustaleń ust. 8;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

8. Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra”, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r., obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu, w tym zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

9. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi:

- 1) MN przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MNU przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) UO przeznaczony jest pod zabudowę usług oświaty i obowiązuje dla niego poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) US, ZR i ZP przeznaczone są pod obiekty sportu i rekreacji, zielen rekreacyjną oraz zielen urządzoną z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

10. 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, MNU 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.

11. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 797);
- 4) magazynowanie, o którym mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub zbiornikach podziemnych lub w sposób wynikający z procesów technologicznych.

12. Na rysunku planu oznaczono graficznie granice użytku ekologicznego „Remiza leśna Bucze”, ustanowionego Uchwałą Nr XX/250/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 1 kwietnia 2008 r., dla którego obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym akcie prawnym.

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

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu drogowo - ulicznego.

2. Ulica lokalna (1KDL – ul. Sobieskiego) oraz dojazdowa (2KDD i 3KDD – ul. Malczewskiego) zapewniają powiązanie obszaru planu z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla terenów MN dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 1 miejsce na 1 lokal użytkowy (usługowy); przy lokalizacji zabudowy usługowej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 2) dla terenów MW dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 3) dla terenów MNU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) dla terenów PU dla nowej zabudowy techniczno – produkcyjnej w granicach działki budowlanej: 40 miejsc na 100 zatrudnionych; dla nowej zabudowy usługowej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 5) dla terenów U dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) dla terenu UO dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: 4 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 7) dla terenów US dla nowych obiektów sportowych w granicach działki budowlanej: 1 miejsce na 10 miejsc siedzących obiektu sportowego, 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, dodatkowo 4 miejsca na 10 zatrudnionych.

4. W ramach miejsc do parkowania, wyznaczonych w oparciu o wskaźniki określone w ust. 3, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470).

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) na terenach MN i MNU: dla zabudowy mieszkaniowej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku, przy lokalizacji usług – parkingi naziemne;
- 2) na terenach MW dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku mieszkalnego, garaży wielopoziomowych; obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów;
- 3) na terenie UO dopuszcza się realizację parkingów naziemnych; obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów;
- 4) na terenach US dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku obiektu sportowego; obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów;

5) na terenach U i PU dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku usługowego, na terenie PU również garaży.

6. 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 lokal handlowy;
- 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 produkcyjne, składowe i magazynowe - 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 publicznych, publicznych ciągów pieszo - jezdnych oraz terenów zieleni urządzonej, rekreacyjnej, o funkcji ekologicznej i naturalnej;
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących 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 1PU 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, MNU, U, UO, US, PU, ZP, ZR i KK dopuszcza się realizację mikroinstalacji i małych instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 9 pkt 3 i 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 zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy);
- 3) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej, a w przypadku braku sieci kanalizacyjnej 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. 7 pkt 2 i § 8 ust. 8;
- 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) na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania (za wyjątkiem terenów 2MNU, od 18MN do 20MN) dopuszcza się stosowanie systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, po rozbudowie sieci w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z naziemnych przydomowych zbiorników gazu płynnego.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się dostawę z:

- 1) istniejącej sieci ciepłociągów;
- 2) 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;
- 3) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej i energii słonecznej.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o rozbudowany 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; ilość stacji według zapotrzebowanej mocy;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców 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 hydrotermalnej, geotermalnej i 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. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenów MW 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 mieszkalnych wolnostojących – 800 m², przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 450 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m,
 - c) budynku mieszkalnego i usługowego lub tylko usługowego – 800 m², przy minimalnej szerokości frontu działki - 20,0 m;
- 3) dla terenów MNU minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wolnostojących – 800 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej lub tylko zabudowy usługowej – 1.000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 25,0 m,
 - c) zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 800 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 20,0 m;
- 4) dla terenów PU i U ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki - 25,0 m;
- 5) dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1 – 4, 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 obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Niewielkie fragmenty w południowej części obszaru planu położone są w granicach udokumentowanych złóż kopalin:

- 1) dolomitów DO 181 „Gródek” ;
- 2) węgla kamiennego WK 340 „Jaworzno”.

2. Plan nie uniemożliwia przyszłej eksploatacji złóż kopalin, wymienionych w ust. 1.

3. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone graficznie na rysunku planu, zalicza się do terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych 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).

4. Dla terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra”, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r., obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu.

§ 14. 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:

- 1) dawna willa kierownika ruchu (ul. Sobieskiego 53) z 1928 r. (oznaczona na rysunku planu nr 1); murowana, dach wielospadowy około 60 stopni - blacha trapezowa, styl szwajcarski;
- 2) dawna szkoła (ul. Pniaka 2) z 1905 r. (oznaczona na rysunku planu nr 2); murowana, neoklasyczna.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania
 - a) cech stylowych zabytku takich jak: gabaryty budynku, kształt dachu, wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, pierwotny podział stolarki;
 - b) detalu architektonicznego elewacji tynkowanej:
 - dla dawnej willi kierownika ruchu: cokołu, gzymsów, elementów tarasu i balkonu, oryginalnego materiału i detalu elewacji drewnianego,

- dla dawnej szkoły: cokołu, gzymsów, obramowań okiennych parteru, boniowania parteru;

2) zakaz:

- a) rozbudowy i nadbudowy budynku,
- b) zmiany kształtu i geometrii dachu,
- c) umieszczania na budynku tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów o powierzchni maksymalnej 0,50 m² dostosowanych estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektu,

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę mającą na celu dostosowanie budynku do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno – historycznych, o których mowa w pkt 1,
- b) wymianę stolarki, pod warunkiem zachowania istniejącej formy, podziałów i głębokości osadzenia w elewacjach,
- c) wymianę pokrycia dachowego, przy czym dla dawnej willi kierownika ruchu pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą płaską.

3. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe.

4. W celu ochrony historycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej z zachowanym układem przestrzennym (częściowo poza granicą planu) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu w ramach terenu 2MW, strefę ochrony konserwatorskiej i ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony kompozycji układu urbanistycznego: linii zabudowy, skali i charakteru zabudowy,
- b) lokalizacji zabudowy przy zachowaniu wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
- c) zachowania ujednoliconej kolorystyki elewacji oraz dachów w ramach zespołu,
- d) dostosowania gabarytów nowych budynków, zwłaszcza szerokości elewacji frontowych, rozmieszczenia otworów okiennych, kształtu i pokrycia dachu do istniejących budynków,
- e) zastosowania jednorodnych form obiektów małej architektury, nawierzchni ścieżek, oświetlenia, nawierzchni parkingów;

2) obowiązkowe gabaryty budynków i geometria dachów:

- a) szerokość elewacji frontowej budynków – od 19,00 m do 20,00 m,
- b) wysokość budynków – od 12,50 m do 13,50 m,
- c) dachy symetryczne, czteropółaciowe o kącie pochylecia od 40 do 45 stopni, kryte blachodachówką w kolorze czerwonym,
- d) na połaciach dachowych dopuszcza się po jednej lukarnie z symetrycznym dachem dwupołaciowym;

3) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów blaszanych,
- b) obiektów tymczasowych,
- c) reklam;

4) zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding i płytki gresowe.

§ 15. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Tereny zieleni urządzonej ZP, zieleni rekreacyjnej ZR, sportu i rekreacji US, dróg publicznych KDZ, KDL i KDD, skrzyżowania dróg publicznych KDS, publicznych ciągów pieszo-jezdných KDx, ciągu pieszo-rowerowego Kpr, w rozumieniu zapisów planu, zalicza się do przestrzeni publicznych.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenów sportu i rekreacji 1US i 2US:

1) nakaz:

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

b) wyposażenia 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 reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów, 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) jedno urządzenie reklamowe w formie masztu informującego o działalności gospodarczej (nazwa, logo) o wysokości nie większej niż 15 m,

3) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach i dachach budynków oraz drzewach, obiektach małej architektury, ogrodzeniach.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu zieleni urządzonej 1ZP:

1) nakaz:

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

b) wyposażenia 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) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenów zieleni rekreacyjnej 1ZR i 2ZR:

1) nakaz:

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

b) stosowania ujednoliconej nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych,

c) wyposażenia 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 reklamowych i urządzeń reklamowych – zakaz lokalizacji reklam;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych dotyczących zagospodarowania terenu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami ogólnymi KDZ, KDL, KDD, KDS, KDx i Kpr, zaliczonych do przestrzeni publicznych, ustala się:

1) nakaz:

- a) kształtowania nawierzchni drogowych i pieszych w sposób ujednoczony 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 ujednoczony w zakresie wzornictwa, zastosowanych materiałów, kolorystyki w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

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

1. W terenie 2ZR, w związku z położeniem w jego granicach nieczynnego składowiska odpadów komunalnych, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r. poz. 523).

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK, 1WS, 1ZE, 1ZL, 2ZL, 4ZL, 2KDD, 1KDX, 1MNU i 2MN przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 CN 6,3 Mpa relacji Zederman – Tworzeń oraz stacji redukcyjno – pomiarowej Jaworzno Pieczyska obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

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 od 1MN do 20MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza na terenach od 1MN do 15MN;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2, usługi towarzyszące na terenach od 1MN do 17MN, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3, 4, 5 i 6;
- 3) lokalizację budynków z funkcjami usługowymi, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się na działkach spełniających łącznie następujące warunki:
 - a) powierzchnia powyżej 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,
 - c) zapewnienia na tej samej działce wymaganych miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 pkt 1,
 - d) bezpośredni dostęp do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi KDL i KDD lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych KDX;
- 4) zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;
- 5) nakaz wprowadzenia od strony działki z zabudową mieszkaniową izolacji wizualnej w formie płotu pełnego lub żywopłotu zimozielonego przy wykorzystywaniu tej części działki na:
 - a) potrzeby magazynowania, składowania i rozładunku materiałów, substancji, towarów i produktów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonowych ogródkach;
- 6) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednostanowiskowych, a na działkach o powierzchni powyżej 1.200 m² dwustanowiskowych stacji obsługi samochodów osobowych ze stanowiskiem obsługi zlokalizowanym w budynku, z wykluczeniem warsztatów blacharsko – lakierniczych;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy na terenach od 1MN do 17MN:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące - 10,0 m (z dachem stromym - 3 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; z dachem płaskim – 2 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynki mieszkalne bliźniacze na terenach od 1MN do 15MN - 10,0 m (z dachem stromym - 3 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; z dachem płaskim – 2 kondygnacje nadziemne),
 - c) budynki usługowe – 8,0 m, lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej,
 - d) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty - 5,0 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy na terenach od 18MN do 20MN:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące - 9,0 m (2 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe),
 - b) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 4,50 m;
- 9) dachy budynków:
- a) mieszkalnych na terenach od 1MN do 17MN: dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 10,
 - b) mieszkalnych na terenach od 18MN do 20MN: dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
 - c) usługowych, gospodarczych i garaży: płaskie, łukowe, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 10) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie przy przebudowie istniejących budynków z dachami płaskimi lub w przypadku nawiązania do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich;
- 11) 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 czerwonym, brązowym lub szarym;
- 12) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:
- a) dla terenów od 1MN do 17MN - 30%,
 - b) dla terenów od 18MN do 20MN – 20%;
- 13) intensywność zabudowy:
- a) dla terenów od 1MN do 17MN: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,70,
 - b) dla terenów od 18MN do 20MN: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,35;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów od 1MN do 17MN - 50%,
 - b) dla terenów od 18MN do 20MN – 60%;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenu 16MN - 600 m²,
 - b) dla terenów od 18MN do 20MN – 1.000 m²;
- 17) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. Dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia linii zabudowy częścią rozbudowywaną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy, za wyjątkiem rozwiązań systemowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 17MN.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 15MN dopuszcza się:

1) lokalizację bezpośrednio przy granicy działki:

- a) nowych budynków zabudowy bliźniaczej pod warunkiem, że są lokalizowane na sąsiednich działkach budowlanych,
- b) garaży i budynków gospodarczych;

2) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Dla terenu 3MN położonego bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 1WS obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

7. Dla terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych symbolami ogólnymi KK, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 710 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 z późn. zm.).

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU i 2MNU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3, 4 i 5;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) parkingi,

3) zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

4) nakaz wprowadzenia od strony działki z zabudową mieszkaniową izolacji wizualnej w formie płotu pełnego lub żywopłotu zimozielonego przy wykorzystywaniu tej części działki na:

- a) potrzeby magazynowania, składowania i rozładunku materiałów, substancji, towarów i produktów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonowych ogródkach;

5) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:

- a) stacji obsługi pojazdów (warsztatów samochodowych, w tym blacharsko-lakierniczych),
- b) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
- c) działalności gospodarczej zajmującej się wyłącznie gospodarowaniem odpadami,

d) baz i działalności transportowej oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,

e) hurtowej i detalicznej sprzedaży paliw;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - 9,0 m (2 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe),
 - b) budynki mieszkaniowo - usługowe – 10,0 m (z dachem stromym - 3 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; z dachem płaskim – 2 kondygnacje nadziemne),
 - c) budynki usługowe – 8,0 m (2 kondygnacje nadziemne), a przybudowane do budynku mieszkalnego nie wyższe niż budynek mieszkalny,
 - d) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5,0 m;
- 7) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych: dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6 lit. b;
- 8) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży: płaskie, łukowe, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 9) 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;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:
- a) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub usługowej – 35%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 35%,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
- a) przy zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej – 35%,
 - b) przy zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 35%,
 - c) przy zabudowie mieszkaniowej - 50%;
- 12) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,70,
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 0,80,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 0,40,
 - dla zabudowy usługowej – 0,80;
- 13) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia linii zabudowy częścią rozbudowywaną;
- 14) dla terenu 2MNU minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.200 m².

2. Dla terenu 1MNU położonego bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 1WS obowiązuje zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. Dla części terenu 2MNU położonego w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r. obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu, w tym zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 19.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW, 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, sportu i rekreacji,
 - b) garaże wielopoziomowe na terenie 1MW,
 - c) parkingi;
- 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:
 - a) budynki mieszkalne na terenie:
 - 1MW - 18,0 m (5 kondygnacji nadziemnych),
 - 2MW i 3MW – 12,0 m (3 kondygnacje nadziemne), z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 4 pkt 2 lit. b dla budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej na terenie 2MW,
 - b) budynki usługowe - 12,0 m (3 kondygnacje nadziemne), z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 4 pkt 2 lit. b dla budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej na terenie 2MW,
 - c) garaże wielopoziomowe – 9,0 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - d) inne obiekty – 5,0 m;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie – 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 1,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%;
- 8) dachy budynków dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, mieszkalnych powyżej czterech kondygnacji oraz garaży wielopoziomowych – płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 4 pkt 2 lit. c i lit. d;
- 9) 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 czerwonym, brązowym lub szarym, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 4 pkt 2 lit. c,
- 10) dla istniejącego budynku zlokalizowanego w całości w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg publicznych dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia linii zabudowy częścią rozbudowywaną.

2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązują również ustalenia zawarte w § 14 ust. 4.

3. Dla terenu 1MW położonego w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r. obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu, w tym zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3, 4 i 5;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: parkingi,
- 3) zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;
- 4) nakaz wprowadzenia od strony działki z zabudową mieszkaniową izolacji wizualnej w formie płotu pełnego lub żywoplotu zimozielonego przy wykorzystywaniu tej części działki na:

- a) potrzeby magazynowania, składowania i rozładunku materiałów, substancji, towarów i produktów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonowych ogródkach;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:
- a) stacji obsługi pojazdów, za wyjątkiem jednostanowiskowych zlokalizowanych w budynku, z wykluczeniem warsztatów blacharsko – lakierniczych,
 - b) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
 - c) działalności gospodarczej zajmującej się wyłącznie gospodarowaniem odpadami,
 - d) baz i działalności transportowej oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,
 - e) hurtowej i detalicznej sprzedaży paliw;
- 6) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 45%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,50;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki usługowe - 12,0 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - b) inne obiekty – 5,0 m.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów kryte wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 2 pkt 3 lit. c.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się dostępność komunikacyjną z drogi 1KDL (ul. Sobieskiego) wyłącznie poprzez drogę wewnętrzną 4KDW.

4. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenie 1U obowiązują również ustalenia zawarte w § 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 3.

5. Dla terenów 1U i 3U położonych w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r. obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu, w tym zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
 - b) parkingi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4;
- 4) nowe budynki nie wyższe niż 12 m (3 kondygnacje nadziemne);
- 5) dachy budynków płaskie, symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni;
- 6) pokrycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, dachów płaskich – wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;

- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 25%;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna - 0,50;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej.

§ 22. 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2, na terenie 1US:
 - a) usługi handlu i gastronomii jako usługi wbudowane w wielofunkcyjnym budynku sportowym,
 - b) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, w tym służące obsłudze zorganizowanych wydarzeń publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 2,
 - c) parkingi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sportowe budynki wielofunkcyjne – 15,0 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - b) inne obiekty – 5,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a i lit. b;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 35%, a dla terenowych obiektów sportowych krytych nawierzchnią sztuczną – 20%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,70;
- 7) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku obiektu sportowego.

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) organizację imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych, przy czym linie rozgraniczające teren 1US uznaje się za granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy techniczno–produkcyjnej i zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 2;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: parkingi, garaże;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,70;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe – 16,0 m (4 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynki produkcyjne, składowe i magazynowe - 20,0 m,
 - c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
 - d) inne obiekty – 5,0 m;

7) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. Dla terenu, o którym mowa 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 terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów, krytych wszystkimi materiałami w kolorze zbliżonym do dachów istniejącej zabudowy.

4. Ze względu na konieczność zapewnienia izolacji wizualnej terenu IPU od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12MN, ustala się nakaz utrzymania muru pełnego.

5. Dla terenu IPU położonego w sąsiedztwie terenu kolejowego, oznaczonego symbolem 2KK, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 24. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojazdy do pól.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują również zakazy i nakazy określone zgodnie z Uchwałą Nr XX/250/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 1 kwietnia 2008 r. w sprawie objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego terenu „Remiza leśna Bucze” w Pieczyskach.

3. Dla części terenu 1R położonego w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r. obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu, w tym zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 25. 1. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty inżynierskie umożliwiające ruch kołowy, kolejowy, pieszy i rowerowy,
 - b) urządzenia i obiekty hydrotechniczne bezpośrednio związane z utrzymaniem cieków wodnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 11ZL ustala się przeznaczenie pod lasy.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zagospodarowanie i ochronę należy prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 6 z późn. zm.).

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZL i 6ZL obowiązują również zakazy i nakazy określone zgodnie z Uchwałą Nr XX/250/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 1 kwietnia 2008 r. w sprawie objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego terenu „Remiza leśna Bucze” w Pieczyskach.

§ 27. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową,
- b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej;
- 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 5%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 28. 1. Dla terenów zieleni rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZR i 2ZR, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zielen naturalna,
 - b) zagospodarowane tereny będące miejscem ochrony ex situ, uprawy roślin różnych stref klimatycznych i siedlisk, uprawy roślin określonego gatunku oraz prowadzenia badań naukowych i edukacji, wraz z obiektami niezbędnymi do funkcjonowania arboretum,
 - c) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym punkty widokowe, wieże widokowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii, handlu detalicznego związanego z funkcją sportowo – rekreacyjno – wypoczynkową na terenie 1ZR, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2,
 - b) lądowisko dla samolotów na terenie 2ZR, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 i ust. 5,
 - c) tereny rolnicze,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdy do pól,
 - f) urządzenia sanitarne,
 - g) ciągi piesze,
 - h) ścieżki rowerowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 1 pkt 2 lit. f;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wieże widokowe – 22,0 m,
 - b) inne obiekty, w tym obiekty, o których mowa w ust. 2 – 4,0 m.

2. Dla terenu 1ZR dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak pawilony gastronomiczne i handlowe z ograniczeniem ich łącznej ilości do czterech, dwa gastronomiczne i dwa handlowe oraz maksymalnej powierzchni pawilonu do 40 m².

3. Dla terenu 2ZR, w granicach oznaczonych na rysunku planu jako obszar dopuszczonej lokalizacji lądowiska dla samolotów, ustala się nakaz ukształtowania powierzchni terenu w sposób umożliwiający jego lokalizację.

4. Dla terenu 2ZR obowiązują również ustalenia zawarte w § 16 ust. 1.

5. Przy realizacji na terenie 2ZR lądowiska dla samolotów obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1580 z późn. zm.).

6. Dla części terenu 1ZR położonego w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r. obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu.

§ 29. 1. Dla terenów zieleni o funkcji ekologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZE do 12ZE, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna zapewniająca utrzymanie ciągłości ekosystemów (korytarz ekologiczny o randze lokalnej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4,
 - c) istniejące ciągi pieszo – jezdne,
 - d) tereny rolnicze: użytki zielone, uprawy warzywne i ozdobne,
 - e) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - f) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%;

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

- 1) lokalizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy rolniczej;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową urządzeń wodnych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZE dopuszcza się lokalizację:

- 1) tymczasowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego z ograniczeniem ich łącznej ilości do dwóch, maksymalnej powierzchni każdego z nich do 20 m² oraz wysokości do 4,0 m;
- 2) tymczasowego parkingu o nawierzchni nieutwardzonej.

4. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty mające na celu utrzymanie jej w należyтым stanie technicznym.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZE, od 4ZE do 11ZE, położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 1WS, ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

§ 30. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZW do 4ZW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznaczony jest na drogę publiczną o funkcji ulicy zbiorczej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu od 0 do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL przeznaczają się na drogi publiczne o funkcji ulicy lokalnej, co oznacza, że przy ich przebudowie obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – od 11,40 m do 17,90 m,
 - b) 2KDL – od 18,00 m do 20,00 m.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 7KDD przeznaczają 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 pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 15,60 m do 25,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - b) 2KDD – od 14,90 m do 22,40 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - c) 3KDD – od 7,70 m do 13,40 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - d) 4KDD – 10,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - e) 5KDD – od 9,40 m do 14,40 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - f) 6KDD – od 8,40 m do 14,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - g) 7KDD – od 10,00 m do 14,20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDx do 20KDx przeznaczają się na publiczne ciągi pieszo-jezdne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 4; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1KDx – od 3,50 m do 12,20 m;
- 2) 2KDx – od 5,60 m do 13,30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 3) 3KDx – od 5,40 m do 12,00 m;
- 4) 4KDx – od 6,00 m do 10,20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania;
- 5) 5KDx – od 4,10 m do 6,90 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 6) 6KDx – od 4,00 m do 4,80 m;
- 7) 7KDx – od 3,80 m do 10,40 m, z zawężeniem do 1,80 m w rejonie wiaduktu kolejowego;
- 8) 8KDx – 5,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 9) 9KDx – od 5,90 m do 6,40 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 10) 10KDx – od 5,90 m do 6,90 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 11) 11KDx – od 5,50 m do 10,80 m;
- 12) 12KDx – od 5,80 m do 6,50 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 13) 13KDx – od 5,80 m do 8,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 14) 14KDx – od 4,70 m do 5,40 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 15) 15KDx – od 2,80 m do 7,80 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 16) 16KDx – od 3,20 m do 7,60 m;
- 17) 17KDx – od 4,90 m do 10,70 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 18) 18KDx – od 8,70 m do 9,60 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;

19) 19KDx – od 3,50 m do 6,60 m;

20) 20KDx – od 8,70 m do 9,10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS przeznacza się pod skrzyżowanie dróg publicznych klasy lokalnej, dla którego ustala się, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3: skrzyżowanie jednopoziomowe dróg publicznych klasy lokalnej.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) 1KDW – w granicach planu od 0 do 6,00 m;

2) 2KDW – w granicach planu od 0 do 22,00 m;

3) 3KDW - w granicach planu od 0 do 11,30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;

4) 4KDW – 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KK do 3KK przeznacza się pod tereny komunikacji kolejowej, w granicach których dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowych oraz lokalizację budynków, budowli, sieci infrastruktury i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 7, ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 10%;

3) intensywność zabudowy minimalna – 0,001, maksymalna – 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 5%;

5) dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów, krytych wszystkimi materiałami.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1Kpr przeznacza się pod ciąg pieszo - rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,30 m do 7,10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP i 2KP przeznacza się pod parkingi publiczne, dla których ustala się:

1) budowę naziemnego parkingu wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 10%;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących obsłudze zorganizowanych wydarzeń publicznych;

4) nakaz:

a) dla terenu 1KP utrzymania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15,0 m przy granicy z terenem 2MNU,

b) ujmowania wód opadowych lub roztopowych w otwarty lub zamknięty system kanalizacyjny.

5) Dla terenu 1KP położonego w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r. obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu.

§ 32. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 4E ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 5%;

- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 80%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10, maksymalna – 0,80;
- 5) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

3. Dla terenu 4E położonego w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Dobra” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017 r. obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanym rozporządzeniu.

§ 33. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie pod obiekty, urządzenia i sieci gazownicze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu gazowniczego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 4,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,50;
- 5) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

§ 34. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci kanalizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu kanalizacyjnego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 70%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,70;
- 5) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje, kryte wszystkimi materiałami.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

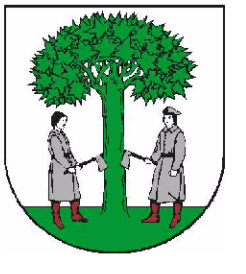
§ 35. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

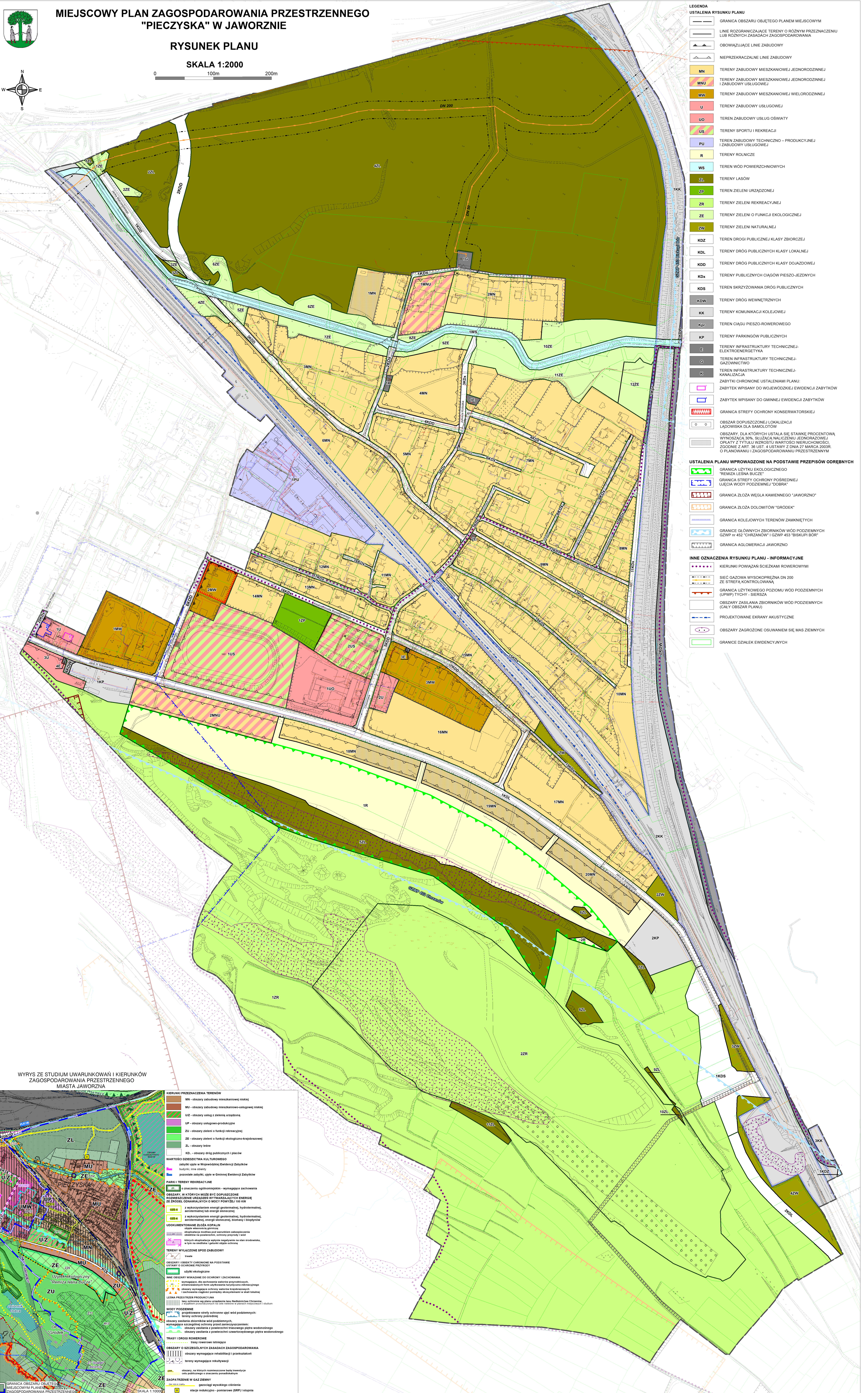
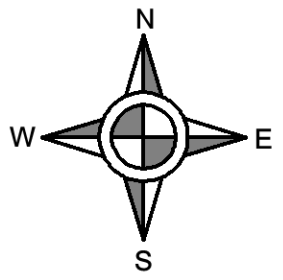
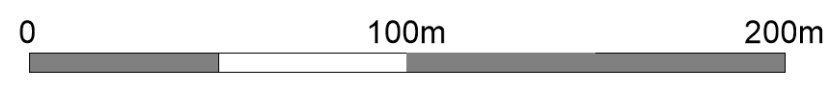
Tadeusz Kaczmarek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIECZYSKA" W JAWORZNIE

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:2000



LEGENDA

USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO - TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- PU - TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL - TERENY LASÓW
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZR - TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ
- ZE - TERENY ZIELENI O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ
- ZW - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEDZYNICH
- KDS - TEREN SKRZYŻOWANIA DROG PUBLICZNYCH
- KDW - TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- Kpr - TERENY CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- KP - TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- Z - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- ZBYT - ZABYTEK WPISANY DO USTALENIAMI PLANU
- ZBYT - ZABYTEK WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- ZBYT - ZABYTEK WPISANY DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBZAR DOPUSZCZONEJ LOKALIZACJI LADOWISKA DLA SAMOLOTÓW
- OBZARY DLA KTORZYCH USTALA SIĘ STAWKI PROCENTOWE WYNOŚCĄCA 30%, SŁUŻĄCA NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIEMUCHOŚCI ZGODNIE Z ART. 38 UST. 4 LISTAWY Z DNIA 27 MARCIA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

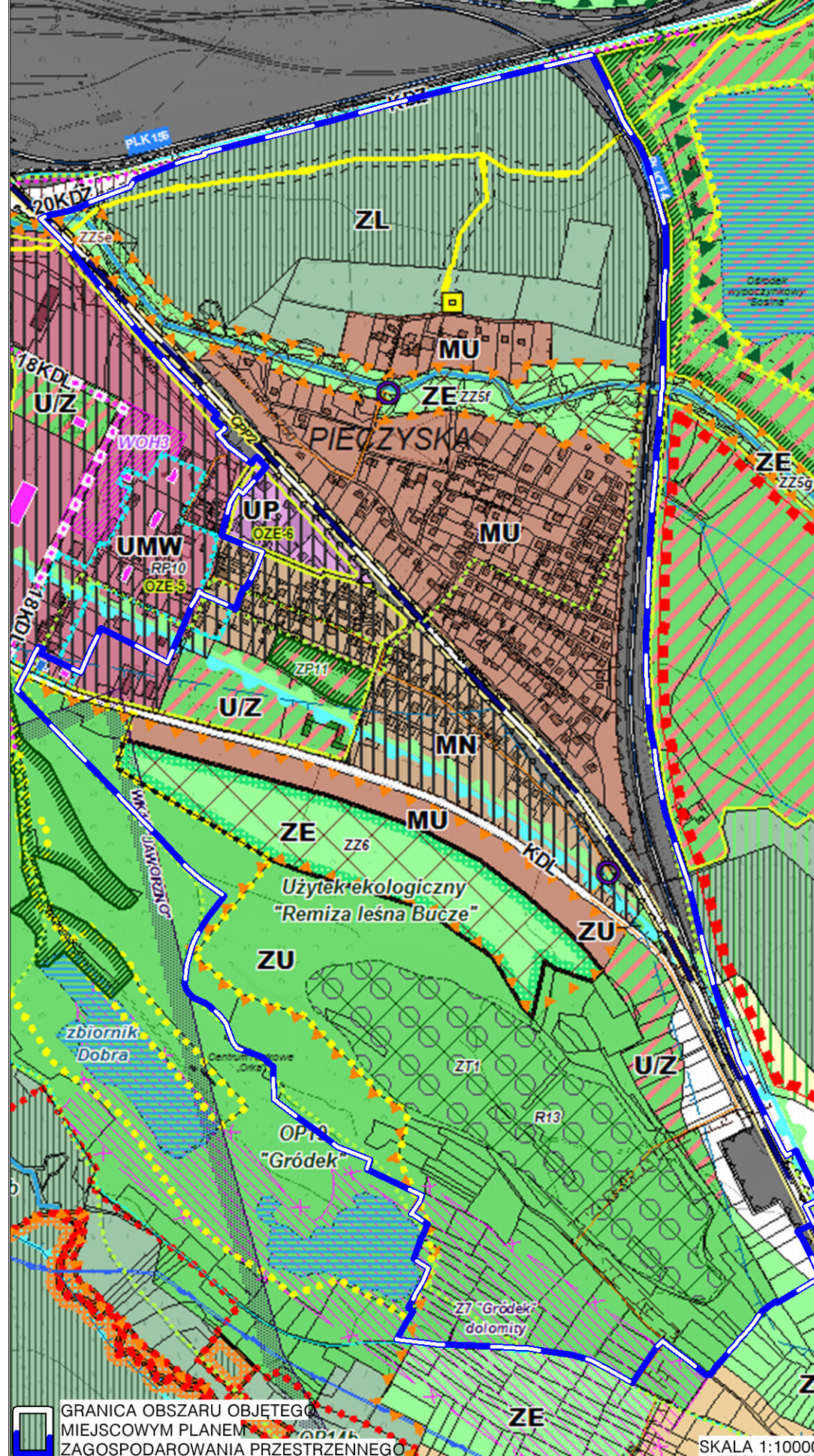
USTALENIA PLANU WPROWADZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "REMIZA LEŚNA BUŁCZE"
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ ŁĄCZA WODY PODZIEMNEJ "DOBRA"
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAWORZNO"
- GRANICA ZŁOŻA DOŁOMITÓW "GRODEK"
- GRANICA KOLEJOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH KANALIZACJA
- ZABYTEK WPISANY DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA AGLOMERACJI JAWORZNO

INNE OZNAČENIA RYSUNKU PLANU - INFORMACYJNE

- KIERUNKI POWIĄZAN ŚCIEŻKAMI ROWEROWYMI
- SIĘĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA DN 200 ZE STREFA KONTROLIOWANA
- GRANICA UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH (UPWP) TYCHY - SIERSZA
- OBZARY ZASILANIA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR PLANU)
- PROJEKTOWANE EKRANY AKUSTYCZNE
- OBZARY ZAGROŻONE OSUWIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- GRANICE ODZIAŁU EVIDENCYJNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA



- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**
 - MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
 - MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
 - UZ - obszary usług z zielenią urządzonej
 - UP - obszary usługowo-produkcyjne
 - ZU - obszary zabudowy o funkcji rekreacyjnej
 - ZE - obszary zabudowy o funkcji ekologiczno-krainkowej
 - ZL - obszary lasów
 - KD - obszary dróg publicznych i placów
- WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
 - abytki wpisane w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
 - abytki wpisane w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - pozostałe zabytki, upamiętnienie w Gminnej Ewidencji Zabytków
- PARKI I TERENY REKREACYJNE**
 - o znaczeniu ogólnomiastowym - wymagające zachowania
 - o znaczeniu lokalnym - wymagające zachowania
- OBZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE PRZEKŁADNIC WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW**
 - z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej, biomasowej i biogazowej
 - z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej, biomasowej i biogazowej
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY**
 - trwałe
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
- OBZARY I OBSZARY OCHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE ŚRODOWISKA**
 - użytki ekologiczne
 - użytki ekologiczne
- INNE OBSZARY WYKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA**
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
- LEŚNA PRZEZ PRZED PRODUKCYJNY**
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
 - z wyjątkiem obszarów objętych ochroną państwową
- WODY PODZIEMNE**
 - projektowane sieci ochronne ujęć wód podziemnych:
 - liniowe ujęć ochronne
 - obiekty zasilenia zbiorników wód podziemnych
 - wyłączanie obszarów objętych ochroną państwową
 - obiekty zasilenia z powierzchni trwałego piętra wodonośnego
 - obiekty zasilenia z powierzchni cwałowatego piętra wodonośnego
 - liniowe ujęć ochronne
 - obiekty zasilenia zbiorników wód podziemnych
 - wyłączanie obszarów objętych ochroną państwową
 - obiekty zasilenia z powierzchni trwałego piętra wodonośnego
 - obiekty zasilenia z powierzchni cwałowatego piętra wodonośnego
- TRASY DROGI ROWEROWE**
 - liniowe ujęć ochronne
 - obiekty zasilenia zbiorników wód podziemnych
- OBZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
 - obiekty wymagające rehabilitacji i przekształceń
 - tereny wymagające rekultywacji
- OBZARY, NA KTÓRYCH NIEZAKAZANE JEST NIEZAKAZANE**
 - obiekty, na których niezakazane jest niezakazane
 - obiekty, na których niezakazane jest niezakazane
- ZAGOSPODAROWANIE W GAZ ZIEMNY**
 - obiekty, na których niezakazane jest niezakazane
 - stacje redukcyjne - pomiarowe (BRP) stopnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/300/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 18 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pieczyska” w Jaworznie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pieczyska” 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 Miasta Jaworzna.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta Jaworzna uwagi złożonej pod Nr 2 dotyczącej wprowadzenia do ustaleń planu obowiązujących przepisów prawa oraz ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowych.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego przy sporządzaniu którego obowiązują przepisy Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wnosi o uzupełnienie ustaleń planu o nowe ustalenia będące „powieleniem” przepisów obowiązującego prawa.

Zgodnie z przywołanym Rozporządzeniem (par. 4 ust. 1) „*Ustawa nie może powtarzać przepisów zamieszczonych w innych ustawach*” wobec czego nie ma żadnego uzasadnienia dla uwzględnienia tej części uwagi.

Składający uwagę wnioskuje również o wykluczenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) domów opieki społecznej,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) zabudowy zagrodowej,
 - f) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - g) terenów mieszkaniowo – usługowych
- jako terenów chronionych akustycznie.

Żaden z przepisów obowiązującego prawa nie wprowadza takich ograniczeń; określona jest jedynie minimalna odległość budowli i budynków od granicy obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w art. 114 ust 4 stwierdza „*W przypadku zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów pomocy społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego lub przyległego pasa gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach*”, natomiast w art. 135 ust. 1 „*Jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania*”.

Wobec powyższego, to na PKP PLK ciąży obowiązek minimalizacji negatywnego oddziaływania linii kolejowych na tereny sąsiednie (vide – przebudowa linii kolejowej E30 w Pieczyskach, gdzie dla ochrony przed hałasem terenów sąsiednich realizuje się ekrany akustyczne).

Podkreślić tutaj należy, że znaczna część terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych to tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzenie do planu ustaleń ograniczających możliwość zabudowy spowoduje realny spadek wartości nieruchomości i narazi Gminę Jaworzno na konieczność zaspokojenia (zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) roszczeń właścicieli tych nieruchomości.

Zauważyć tutaj należy, że PKP PLK nie ma żadnych kompetencji do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych. Organem uzgadniającym projekt planu miejscowego jest (na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Prezes Urzędu Transportu Kolejowego, który Postanowieniem Nr DOP-WSOL.47.31.2019.2.IN z dnia 25 listopada 2019 r. uzgodnił bez uwag projekt planu.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

§ 2. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta Jaworzna uwagi złożonej pod Nr 3 dotyczącej ustalenia w planie drogi wewnętrznej obsługującej działkę o numerze ewidencyjnym 62/1, obręb ewidencyjny 90, miasto Jaworzno.

Żaden przepis prawa nie nakłada na sporządzającego plan miejscowy obowiązku zapewnienia dla każdej działki dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dostęp do drogi publicznej „należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”, a więc gdy działka nie ma bezpośredniego lub poprzez drogę wewnętrzną dostępu do drogi publicznej to na właścicielu nieruchomości ciąży obowiązek zapewnienia tego dostępu poprzez ustanowienie służebności drogowej.

Zauważyć tutaj należy, że nawet wyznaczenie w projekcie planu nowej drogi wewnętrznej teoretycznie zapewniającej dostęp do drogi publicznej z działki nr 62/1 obr. 90 w rzeczywistości, bez zgody zarządcy tej drogi (właściciela nieruchomości gruntowej) nie będzie możliwy przejazd do działki 62/1 obr. 90.

Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

§ 3. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta Jaworzna uwagi złożonej pod Nr 4 dotyczącej uwzględnienie zabudowy dopuszczonej na działce 62/1 obr. 90 zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna, takiej jak: zabudowa rekreacji indywidualnej lub mieszkania pracownicze lub budynki i budowle służące zachowaniu funkcji rolniczej lub budynki i budowle związane z rozwojem turystyki lub budynki i budowle sportu i rekreacji lub obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego lub budynki i budowle związane z energetyką odnawialną.

Wobec uwzględnienia uwagi Nr 5 (złożonej przez tę samą osobę i dotyczącej tej samej działki) i przeznaczenia znacznej części działki nr 62/1 obr. 90 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie uwzględnia się uwagi.

Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 4. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta Jaworzna uwagi złożonej pod Nr 6 dotyczącej umieszczenie na mapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pieczyńska” drogi rzeczywistej Gabrieli Zapolskiej (dochodzącej do działek nr 249/5, 248/2 i 247/2 obr. 90 będących własnością składających uwagę).

W projekcie planu przebieg ul. Gabrieli Zapolskiej oznaczona jest na odcinku, który nie koliduje z własnością PKP (od ul. Chocimskiej do dz. nr 244/1 oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDx). Dalszy odcinek ulicy prowadzony jest na działce nr 321 własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP. Na całym przebiegu ulica ma nawierzchnię asfaltową, a na końcu plac do zawracania (na wysokości działek będących własnością składających uwagę).

Oznaczenie w planie ul. Gabrieli Zapolskiej na całym przebiegu jako drogi publicznej spowoduje konieczność wykupu gruntu przeznaczonego pod tą drogę od SP, natomiast oznaczenie odcinka prowadzonego po terenie PKP jako drogi wewnętrznej nie zmienia sytuacji prawnej dostępu do drogi publicznej składających uwagę.

Składający uwagę mają dostęp do drogi publicznej poprzez istniejącą i urządzoną drogę wewnętrzną prowadzoną po terenie SP. Nikt nie kwestionuje tego stanu a plan tylko utrzymuje takie rozwiązanie.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi należy uznać za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/300/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 18 czerwca 2020 r.

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

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje;

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

- 1) realizację sieci wodociągowej;
- 2) realizację sieci kanalizacji sanitarnej.
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.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie od roku 2021, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.