DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lipca 2016 r.

Poz. 3752

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-07-05 14:57:03

UCHWAŁA NR XIX/292/2016
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczakowa – Dobra w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami Dz.U. z 2015 poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXII/290/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczakowa - Dobra 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 Szczakowa – Dobra w Jaworznie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 423 ha położony w północnej części miasta Jaworzna 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) Rozstrzygniecie 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 dla pierwszej linii zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica obszaru przestrzeni publicznej;

6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

d) U - tereny zabudowy usługowej,

e) UO - tereny zabudowy usług oświaty,

f) UK - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

g) UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,

h) UP - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy techniczno - produkcyjnej,

i) US - tereny sportu i rekreacji,

j) P - tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów,

k) R - tereny rolne,

l) RM - tereny zabudowy zagrodowej,

m) ZP - tereny zieleni urządzonej,

n) ZD - tereny ogrodów działkowych,

o) ZC - tereny cmentarza,

p) ZL - tereny lasów,

r) ZW - tereny zieleni nieurządzonej,

s) ZW/U - tereny zieleni z zabudową usługową,

t) Wp - tereny wód powierzchniowych,

u) ITE - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki,

w) ITG - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,

y) ITK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji,

z) ITW - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

za) KD - tereny dróg publicznych:

- Z - zbiorcze,
- L - lokalne,
- D - dojazdowe,

zb) KD...+T - tereny dróg publicznych z torowiskiem tramwajowym,

zc) KDx - tereny ciągów pieszo – jezdnych,

zd) KP-R - tereny ciągów pieszo – rowerowych,

ze) KK - tereny kolejowe,

zf) KSW - teren obiektów węzła przesiadkowego komunikacji pasażerskiej,

zg) KS - tereny parkingów;

7) wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice obszaru oddziaływania cmentarza,

b) złoża kopalin i tereny górnicze;

8) granice chronionych obszarów istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny;

9) obiekty i zespoły zabytkowe chronione ustaleniami planu;

10) stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony;

11) strefy ochrony konserwatorskiej;

12) pomniki, miejsca pamięci;

13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

14) 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,

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

1) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

2) granica kolejowych terenów zamkniętych;

3) tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;

4) obszary płytkiej eksploatacji górniczej;

5) obszary predysponowane, ze względu na budowę geologiczną, do wystąpienia zjawisk krasowych;

6) składowisko odpadów poprzemysłowych “Zwał Wapniówka”;

7) istniejące i projektowane trasy i urządzenia infrastruktury technicznej;

8) granica aglomeracji Jaworzno;

9) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych; GZWP Nr 452 “Chrzanów” i Nr 453 “Biskupi Bór”;

10) projektowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej “Galmany”;

11) siedlisko chronione zwał “Wapniówka”;

12) przebudowa układu komunikacyjnego związana z realizacją wiaduktu drogowego w ciągu ul. Bukowskiej;

13) granice działek ewidencyjnych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów - rozdział 2 § 6 ust. 1;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2 § 7;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 2 § 8;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 3 § 15;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 3 § 16;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 4;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – rozdział 3 § 13;

8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – rozdział 3 § 12;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – rozdział 3 § 14;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 2 § 9;

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 2 § 10;

12) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 2 § 11;

13) przepisów końcowych – rozdział 5.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 243, z późn. zm.[1)]);

3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu w pierwszej linii zabudowy;

4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z definicją zawartą w rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;

7) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo (powyżej 50%) i funkcjonalnie na działce budowlanej;

8) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie i którego powierzchnia wynosi mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) reklamie - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) strefach technicznych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji;

11) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna uchwalone Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 20 stycznia 2015 r.;

12) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) usłudze nieuciążliwej, działalności nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której

ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

15) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, 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;

16) szyldzie - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 17MW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 54MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MNU do 8MNU;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 11U;

5) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UO do 4UO;

6) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK;

7) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UM do 4UM;

8) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UP do 5UP;

9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1US do 4US;

10) tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P do 3P;

11) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 8R;

12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 3RM;

13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 6ZP;

14) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZD do 4ZD;

15) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC;

16) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 20ZL;

17) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZW do 22ZW;

18) teren zieleni z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZW/U;

19) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Wp do 10Wp;

20) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ITE do 13ITE;

21) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ITG i 2ITG;

22) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ITK i 2ITK;

23) teren infrastruktury technicznej – zbiornik wody przemysłowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ITW;

24) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) od 1KDZ do 3KDZ – drogi zbiorcze,

b) 1KDZ+T – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym,

c) od 1KDL do 12KDL – drogi lokalne,

d) 1KDL+T i 2KDL+T – drogi lokalne z torowiskiem tramwajowym,

e) od 1KDD do 38KDD – drogi dojazdowe,

f) 1KDD+T – droga dojazdowa z torowiskiem tramwajowym;

25) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDx do 32KDx;

26) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KP-R do 4KP-R;

27) tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolem 1KK;

28) teren węzła przesiadkowego komunikacji pasażerskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KSW;

29) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS i 2KS.

2. Na całym obszarze planu, zgodnie z ustaleniami studium, nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) od strony dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych;

3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych;

4) zakaz budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia naturalnego.

2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) w zakresie reklam i urządzeń reklamowych:

a) ustala się zakaz lokalizacji reklam na terenach oznaczonych symbolami ogólnymi: R, ZP, ZW, ZL i ZC oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami ogólnymi MN, terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami ogólnymi UO, terenie usług kultu religijnego oznaczonym symbolem 1UK,

b) widoczne z jezdni ulicy przez kierującego pojazdem reklamy i urządzenia reklamowe emitująca światło muszą spełniać wymagania określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.[2)]),

c) na terenach oznaczonych symbolami ogólnymi MW, MNU, UM, UP, US, U i P ogranicza się ilość lokalizowanych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych do wskaźnika 1 reklama na 1 działce, o powierzchni maksymalnej 6,0 m^2 i wysokości maksymalnej 10,0 m;

2) w zakresie tablic reklamowych lokalizowanych na obiektach budowlanych:

a) na budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach MW, MNU, UM, UP, US i U oraz produkcyjnych na terenie P dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 6,0 m^2, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. b,

b) zasady montażu reklam:

- zakazuje się montażu tablic i urządzeń reklamowych na dachach i ogrodzeniach,

- wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 20%.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 oraz z 2013 r. poz. 817), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: wydobywania kopalin objętych własnością górniczą metodą podziemną, infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, pkt 22, 42 i pkt 43 przywołanego w ust. 1 rozporządzenia.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi P i UP dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MN, MNU, MW, U i UM dopuszcza się funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu stacji obsługi środków transportu oraz innych legalnych przedsięwzięć funkcjonujących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

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

6. Ze względu na istniejące uwarunkowania zagospodarowania (w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), przyrodnicze (część terenu to tereny lasów), środowiskowe (eksploatacja złoża może zagrażać wodom GZWP nr 452 Chrzanów, w tym ujęciu Dobra oraz obszarom cennym pod względem przyrodniczym) i infrastrukturalne (2 napowietrzne linie WN 110 kV, gazociąg DN 200 (6,3 MPa) ustala się zakaz powierzchniowej eksploatacji złoża dolomitów “Gadlin".

7. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.[3])oraz nakaz wykorzystywania do celów grzewczych i związanych z produkcją rozwiązań nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych określonych na podstawie aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

8. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 452 “Chrzanów” i Nr 453 “Biskupi Bór”, ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;

2) w obszarze aglomeracji Jaworzno ustanowionej Uchwałą nr V/5/20/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 lutego 2015 r. obowiązują przepisy odrębne;

3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej oraz w terenach zlokalizowanych poza obszarem aglomeracji dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4;

4) ze względu na bardzo wysoki i wysoki stopień zagrożenia Głównych Zbiorników Wód Podziemnych ze strony zanieczyszczeń antropogenicznych ustala się zakaz stosowania oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie;

5) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469, 1590, 1642 i 2295 oraz z 2016 r. poz. 352);

6) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i UM obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US i ZD jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

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 i UM 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) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych;

2) dopuszcza się, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 1UP, 3UP i 4UP, lokalizację miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, mogące przyjmować odpady w ilości nie większej niż 10 ton na dobę lub o całkowitej pojemności nie większej niż 25 000 ton;

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 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21, z późn. zm.[4)]);

4) magazynowanie, o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub zbiornikach podziemnych lub w sposób wynikający z procesów technologicznych.

12. W zakresie ochrony siedliska zwał “Wapniówka” ustala się obowiązek uwzględnienia decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach Nr WPN.6400.7.2015.MS z dnia 26 marca 2015 r.

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

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu ulicznego, uzupełnionego o nowe projektowane ulice klasy: zbiorcza (2KDZ, 1KDZ+T), lokalna (2KDL+T, 10KDL) i dojazdowa (1KDD+T, 7KDD, 8KDD, 17KDD i 32KDD).

2. Ulice zbiorcze (1KDZ i 2KDZ) oraz ulice lokalne (3KDL, 9KDL) zapewniają powiązanie obszaru planu z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym.

3. W celu poprawy obsługi dzielnicy Szczakowa komunikacją publiczną, zakłada się realizację linii tramwajowej zapewniającej powiązanie Szczakowej z obszarem centralnym miasta.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla terenów oznaczonych symbolem ogólnym MN, dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 1 miejsce na 1 lokal użytkowy (usługowy);

2) dla terenów MW dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) dla terenów MNU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy (usługowy);

4) dla terenów UM przy lokalizacji zabudowy:

a) usługowo – mieszkaniowej; 1 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) usługowej - 1 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe dla budynku jednorodzinnego;

5) dla terenów U dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: dla obiektów handlowych 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedażowej, dla pozostałych usług 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) dla terenów UO dla nowej zabudowy 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

7) dla terenów UK dla obiektu kultu religijnego 1 miejsce na 10 miejsc siedzących, dla obiektów towarzyszących 1 miejsce na 1 mieszkanie i 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników;

8) dla terenów UP dla zabudowy techniczno – produkcyjnej 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla obiektów handlowych 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedażowej, dla innych usług 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

9) dla terenów US 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących dla obiektów sportowych, 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

10) dla terenów P - 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

11) dla terenów ZD 2 miejsca postojowe na 10 działek.

5. W ramach wyznaczonych w oparciu o wskaźniki ust. 4 miejsc do parkowania ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 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, 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, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni;

2) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg publicznych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;

3) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 1, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii geotermalnej, energii słonecznej, biomasy i biopłynów a na terenie 4UP z wykorzystaniem energii geotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MW, MN, MNU, U, UO, UK, UM, UP, US, P i RM dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii geotermalnej, energii słonecznej, a na terenach UP i P również biomasy i biopłynów.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z istniejących ujęć wody zlokalizowanych poza granicami planu;

2) pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) 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) w granicach aglomeracji odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno – tłocznym na istniejącą mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię, zlokalizowaną poza granicą planu;

3) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy);

4) w obszarze aglomeracji do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej oraz na terenach zlokalizowanych poza granicą aglomeracji dopuszcza się odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 8 pkt 4.

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

1) odbiornikiem wód opadowych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową, będą cieki powierzchniowe odprowadzające wody do rzeki Przemszy;

2) adaptację istniejących kanałów ogólnospławnych (będących w dobrym stanie technicznym) na kanalizację deszczową i wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej;

3) stosowanie systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruncie w granicach nieruchomości gruntowej;

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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę energii cieplnej z:

1) istniejącej sieci ciepłociągów;

2) lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadających sprawność energetyczną powyżej 80%;

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

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany 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) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne;

3) bezpośrednią obsługę odbiorców zapewnia się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

11. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć różnych operatorów, z dopuszczeniem możliwości obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci;

2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

12. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) wywóz odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu;

2) dla odpadów pochodzenia przemysłowego obowiązują ustalenia § 8 ust. 11.

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu

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

1. W granicach określonych na rysunku planu, wyznacza się dwa obszary jako obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3.

2. Obszar pierwszy obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 41MN i 43MN oraz część terenu 42MN, obszar drugi teren 19MN i część terenu 21MN.

3. W granicach planu scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65) z zachowaniem następujących warunków:

1) dla terenów MW ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki - 20,0 m;

2) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:

a) budynków wolnostojących – 600 m^2, przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,

b) zabudowy bliźniaczej – 450 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m,

c) budynku mieszkalnego i usługowego – 800 m^2, przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;

3) dla terenów U ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki - 25,0 m;

4) dla terenów MNU i UM minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej:

a) budynków wolnostojących – 600 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,

b) zabudowy bliźniaczej – 450 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m;

5) dla terenów MNU i UM minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:

a) zabudowy usługowej – 1.000 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki – 25,0 m,

b) zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 800 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki – 20,0 m;

6) dla terenów P i PU ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;

7) dla wszystkich terenów o których mowa w pkt 1 - 6 ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki ma zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni.

§ 13. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Część obszaru planu położona jest w granicach udokumentowanych złóż kopalin:

1) węgla kamiennego:

a) "Jaworzno" - południowa część obszaru planu (rejon Dobrej),

b) "Jan Kanty – Szczakowa" – niewielkie fragmenty w północno – zachodniej części planu (rejon ul. Batorego) i południowo – zachodniej (Dobra),

c) "Jan Kanty 2" – niewielkie fragmenty przy południowo - zachodniej granicy planu (rejon Dobrej);

2) dolomitów; złoże "Gadlin" – centralno – wschodnia część obszaru objętego niniejszym planem (na południe od terenów planowanego poszerzenia cmentarza).

2. Południowa część obszaru planu (Dobra) zlokalizowana jest w granicach terenu górniczego "Jaworzno – Jeleń".

3. Na podstawie ustaleń studium wyznacza się granice chronionych obszarów istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla których w złożu kopaliny (węgla kamiennego "Jaworzno", "Jan Kanty 2" i "Jan Kanty - Szczakowa") wyznacza się filary ochronne.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3, w celu zapewnienia należytej ochrony tych obszarów, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych, ustala się nakaz zapewnienia nieprzekraczalnych wielkości odkształceń powierzchni:

1) nachylenie powierzchni – maksymalnie 10 mm/m;

2) promień krzywizny powierzchni – minimalnie 6 km;

3) odkształcenie poziome powierzchni – maksymalnie 6 mm/m.

5. Przy projektowaniu nowej zabudowy w granicach oznaczonych na rysunku planu jako tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463).

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

W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru oddziaływania cmentarza, oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązuje:

1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej z wyjątkiem istniejących legalnych przedsięwzięć funkcjonujących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Dla obiektu kościoła neogotyckiego pw. św. Elżbiety ul. Sobieskiego 1, wraz z najbliższym otoczeniem, drzewostanem i murowanym ogrodzeniem, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/218/07 oznaczonym graficznie na rysunku planu, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) , oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 oraz z 2015 r. poz. 397 i 774) i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony zabytki nieruchome posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej, wymienione w ust. 3 i 4 oraz oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Ustaleniami ochrony obejmuje się następujące zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (jednocześnie Gminnej Ewidencji Zabytków) wg numerów na rysunku planu, dla których ustala się:

1) ul. Batorego 48; szkoła, pierwsze ćwierćwiecze XX wieku (oznaczony na rysunku planu numerem 1); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu elewacji - gzymsu;

2) ul. Jagiellońska 3; dom kultury (nr 2); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsu, obramień okiennych, pilastrów;

3) ul. Jagiellońska 3; altana przy domu kultury (nr 3); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: kolumn, obramień otworów, krat, zachowania materiału pokrycia połaci dachowych - to jest blachy;

4) ul. Jagiellońska 48; budynek mieszkalno-usługowy z przełomu XIX i XX wieku (nr 4); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych piętra, zachowania oryginalnego materiału i detalu elewacji ceglano-tynkowanej, zachowania detalu architektonicznego elewacji: gzymsów, obramień okiennych, filarów;

5) ul. Jagiellońska 66; budynek mieszkalny z lat 20-tych XX wieku (nr 5); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsu, filarów;

6) ul. Kilińskiego 5; budynek mieszkalny z końca XIX wieku (nr 6); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsów, obramień okiennych;

7) ul. Kolejarzy; dworzec PKP z przełomu XIX i XX wieku (nr7); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania skromnego detalu architektonicznego elewacji - gzymsów, obramień okiennych, filarów;

8) ul. Kolejarzy 2; budynek mieszkalny z 1900 r. (nr 8); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu wraz z lukarnami, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania bogatego detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsów, obramień okiennych, płycin i kolorystyki;

9) ul. Kolejarzy 3; budynek mieszkalny z końca XIX wieku (nr 9); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsów i obramień okiennych;

10) ul. Kolejarzy 4; budynek mieszkalny z końca XIX wieku (nr 10); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu wraz z lukarnami, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów

okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki (część okien) w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsów, obramień okiennych, płycin i kolorystyki;

11) ul. Kolejarzy 5; budynek mieszkalny z drugiej połowy XIX wieku (nr 11); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji parteru: gzymsu, nadproży okiennych, boniowania, zachowania oryginalnego materiału i bogatego detalu elewacji z cegły szkliwionej pięter z elementami stiukowymi gzymsu, nadproży obramień okiennych;

12) ul. Kolejarzy 6; magazyn z 1876 r. (nr 12); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania oryginalnego materiału i detalu ceglanego elewacji tynkowanej (obramowań okiennych);

13) ul. Kolejarzy 8; budynek mieszkalny z końca XIX wieku (nr 13); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania skromnego detalu architektonicznego elewacji - obramień drzwiowych;

14) ul. Kolejarzy 10; budynek mieszkalny z końca XIX wieku (nr 14); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania skromnego detalu architektonicznego elewacji - obramień drzwiowych;

15) ul. Kolejarzy 12; budynek mieszkalny z końca XIX wieku (nr 15); nakaz zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania oryginalnego materiału i detalu ceglanego elewacji tynkowanej: cokołu, gzymsu, nadproży okiennych i drzwiowych;

16) ul. Kolejarzy 14; budynek mieszkalny z początku XX wieku (nr 16); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany;

17) ul. Kolejarzy 77; budynek mieszkalny z 1900 r. (nr 17); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania skromnego detalu architektonicznego elewacji - gzymsów;

18) ul. Koszarowa 8; budynek mieszkalny, zabudowa dawnych koszar z lat 1914 - 1917, zachowany detal i okna (nr 18); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: cokołu, gzymsu i nadproży okiennych;

19) ul. Koszarowa 9; budynek mieszkalny, zabudowa dawnych koszar z lat 1914 - 1917, nieużytkowany (nr 19); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;

20) ul. Koszarowa 10; budynek mieszkalny, zabudowa dawnych koszar z lat 1914 - 1917, przekształcone okna (nr 20); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych (część), zachowania detalu architektonicznego elewacji: tj. cokołu i części nadproży;

21) ul. Koszarowa 11; budynek mieszkalny, zabudowa dawnych koszar z lat 1914 - 1917, przekształcone okna (nr 21); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;

22) ul. Koszarowa 15; budynek mieszkalny, zabudowa dawnych koszar z lat 1914 - 1917, przekształcone okna (nr 22); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany;

23) ul. Koszarowa 16; budynek mieszkalny, zabudowa dawnych koszar z lat 1914 - 1917, zachowany detal i okna (nr 23); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: tj. cokołu i nadproży okiennych;

24) ul. Kościuszki 5; budynek mieszkalny z 1915 r. (nr 24); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: cokołu gzymsu, obramień okiennych;

25) ul. Parkowa 15; budynek mieszkalny z 1890 r., nieużytkowany, elewacja tynk, bogaty detal, stan zły (nr 25); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania (odtworzenia) bogatego detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: cokołu8, gzymsów, obramień okiennych, boniowania, balkonu;

26) ul. Sobieskiego 12; budynek mieszkalny z ok. 1925 r. (nr 26); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: gzymsów;

27) ul. Szklarska 8; budynek mieszkalny z 1906 r., zespół willowy, wybitny (nr 27); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania (odtworzenia w części) oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania bogatego detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: cokołu, gzymsu, obramień otworów, filarów i arkad, boniowania, zachowania oryginalnego materiału i detalu tarasu;

28) ul. Szklarska 10; budynek mieszkalny z 1906 r., zespół willowy (nr 28); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsu, nadproży okiennych, filarów, zachowania oryginalnego materiału i detalu elewacji i więźby drewnianej.

4. Ustaleniami ochrony obejmuje się następujące zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wg numerów na rysunku planu, dla których ustala się:

1) ul. Batorego 34; kaplica (oznaczony na rysunku planu numerem 29); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania materiału pokrycia dachu - blachy, zachowania detalu architektonicznego wnętrz;

2) ul. Batorego 52; budynek mieszkalny z 1926 r., stan techniczny zły, zachowany detal i oryginalna stolarka (nr 30) ; nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: cokołu, gzymsu, obramień okiennych, boniowania;

3) ul. Cicha 5; budynek mieszkalny z lat 1924-1926 (nr 31); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania detalu architektonicznego elewacji - tektoniki ścian tynkowanych, zachowania oryginalnego materiału kamiennego cokołu;

4) ul. Daszyńskiego 10; budynek mieszkalny z początku XX wieku (nr 32); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany;

5) ul. Jagiellońska 19; budynek mieszkalny z lat 20-tych XX wieku (nr 33); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany;

6) ul. Jagiellońska 21; budynek mieszkalno - usługowy z lat 1910 – 1912 (nr 34); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany;

7) ul. Jagiellońska 22; budynek mieszkalny z lat 20-tych XX wieku (nr 35); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania materiału i detalu architektonicznego elewacji ceglanej: cokołu, gzymsu, obramień okiennych;

8) ul. Jagiellońska 64; budynek mieszkalno - usługowy z lat 1910 – 1912 (nr 36); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych piętra, zachowania oryginalnego materiału i detalu elewacji ceglanej;

9) ul. Kablowa 5; budynek mieszkalny z lat 1910 - 1925, z cegły, zachowany detal i stolarka, nieużytkowany (nr 37); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania oryginalnego materiału i detalu elewacji ceglanej i cokołu kamiennego, zachowania (wymiany) materiału pokrycia dachu - to jest dachówki ceramicznej;

10) ul. Kilińskiego 12; budynek mieszkalny z lat 1900 – 1925 (nr 38); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania detalu architektonicznego elewacji tynkowanej: gzymsów, obramień okiennych;

11) ul. Kolejarzy 13; budynek mieszkalno - usługowy z 1920 r. (nr 39); nakaz zachowania gabarytu budynku, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: gzymsów, obramień okiennych, boniowania parteru;

12) ul. Kolejarzy 17 - sąsiedni; budynek przemysłowy z 1900 r., teren Huty Szkła Szczakowa (nr 40); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (przywrócenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: gzymsów, boniowania, zachowania oryginalnego materiału i detalu więźby dachowej drewnianej - elementy widoczne na elewacji;

13) ul. Moździerzowców 6; budynek mieszkalno - zagrodowy, kamień, zachowana oryginalna stolarka (nr 41); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: nadproży okiennych, zachowania oryginalnego materiału i detalu elewacji kamiennej;

14) ul. Sobieskiego 1; budynek mieszkalny z lat 1911 - 1914, plebania (nr 42); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: cokołu, nadproży okiennych;

15) ul. Sobieskiego 6; budynek mieszkalny z ok. 1925 r. (nr 43); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: kapliczki, ganku;

16) ul. Sobieskiego 10; budynek mieszkalny z ok. 1925 r. (nr 44); nakaz zachowania gabarytu budynku, w tym kształtu dachu, zachowania oryginalnych wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowania (odtworzenia) pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej wymiany, zachowania detalu architektonicznego elewacji: filarów, obramowań okiennych.

5. Dla zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 3 i 4 ustala się zakaz:

1) stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka;

2) umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych, reklam za wyjątkiem szyldów o łącznej maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 1,50 m^2, umieszczonych do linii gzymsu.

6. Dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej istniejącego cmentarza zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZC, oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:

1) wymóg zachowania “w miejscu” historycznych nagrobków;

2) nakaz:

a) zachowania układu alei i ciągów pieszych,

b) uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów;

3) zakaz:

a) usuwania starodrzewu za wyjątkiem drzew chorych i zagrażających bezpieczeństwu,

b) lokalizacji reklam,

c) wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolnostojące, z wyjątkiem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, stawianych na czas określony, służących zorganizowanym obchodom dni świątecznych;

4) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu muszą mieć ujednolicony charakter.

7. W granicach planu zlokalizowane są (Jaworzno – Dobra) oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiska archeologiczne (nr 2 i nr 3 w obszarze AZP 99-50).

8. Dla wyznaczonych i oznaczonych graficznie na rysunku planu stref ochrony archeologicznej, obejmującej otoczenie stanowisk archeologicznych w promieniu 30 m, przy prowadzeniu robót ziemnych oraz zmianie charakteru dotychczasowego użytkowania terenu obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) “Koszarowa” oznaczona na rysunku planu numerem 1;

2) “Kolejarzy – Parkowa” oznaczona na rysunku planu symbolem 2.

10. W celu ochrony historycznego zespołu zabudowy dawnych koszar (z lat 1914 – 1917) z zachowanym układem przestrzennym wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej nr 1 “Koszarowa” i ustala się:

1) nakaz:

a) ochrony kompozycji układu urbanistycznego: linii zabudowy, skali i charakteru zabudowy,

b) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie o jakim mowa w lit.a,

c) sytuowania nowej zabudowy zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy,

d) dostosowania gabarytów nowych lub przebudowywanych budynków, zwłaszcza szerokości elewacji frontowych, rozmieszenia otworów okiennych, kształtu i pokrycia dachu do istniejących budynków zabytkowych,

e) dostosowania wysokości nowych budynków lub rozbudowywanych istniejących niezabytkowych do budynków zabytkowych w bezpośrednim sąsiedztwie, co oznacza, że nowy budynek lub rozbudowywany istniejący, niezabytkowy nie może być niższy niż budynek zabytkowy w bezpośrednim sąsiedztwie i nie może być wyższy niż budynek zabytkowy w bezpośrednim sąsiedztwie, z tolerancją wysokości do 1,0m,

f) ujednolicenia kolorystyki elewacji oraz dachów,

g) zastosowania jednorodnych: form obiektów małej architektury, nawierzchni ścieżek, oświetlenia, nawierzchni parkingów,

h) przestrzegania ustaleń dla budynków zabytkowych zgodnie z ustaleniami w ust. 3;

2) zakaz lokalizacji:

a) obiektów blaszanych (garaże, budynki gospodarcze, budynki usługowe),

b) obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią sezonowe ogródki gastronomiczne, obiekty stawiane na czas świąt narodowych, kościelnych, dzielnicowych, sceny letnie,

c) reklam;

3) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka;

4) dopuszcza się szyldy na budynkach zabytkowych i innych, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 pkt 2.

11. W celu ochrony zabytkowego układu przestrzennego z budynkami o wartości zabytkowej i parkiem wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej nr 2 “Kolejarzy – Parkowa” i ustala się:

1) nakaz:

a) ochrony kompozycji układu urbanistycznego: istniejących linii zabudowy, skali i charakteru zabudowy,

b) ujednolicenia kolorystyki elewacji oraz dachów w ramach zespołu zabudowy przy ul. Kolejarzy i zespołu przy ul. Parkowej,

c) dostosowania gabarytów nowych lub przebudowywanych budynków, zwłaszcza szerokości elewacji frontowych, rozmieszenia otworów okiennych, kształtu i pokrycia dachu do istniejących budynków zabytkowych,

d) dostosowania wysokości nowych budynków lub rozbudowywanych istniejących niezabytkowych do budynków zabytkowych w bezpośrednim sąsiedztwie, co oznacza, że nowy budynek lub rozbudowywany istniejący, niezabytkowy nie może być niższy niż budynek zabytkowy w bezpośrednim sąsiedztwie i nie może być wyższy niż budynek zabytkowy w bezpośrednim sąsiedztwie, z tolerancją wysokości do 1,0m,

e) zachowania i ochrony parku,

f) zastosowania jednorodnych form obiektów małej architektury, nawierzchni ścieżek, oświetlenia, nawierzchni parkingów,

g) przestrzegania ustaleń dla budynków zabytkowych zgodnie z ustaleniami w ust. 3 i 4;

2) zakaz lokalizacji:

a) obiektów blaszanych (garaże, budynki gospodarcze, budynki usługowe),

b) obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią sezonowe ogródki gastronomiczne, obiekty stawiane na czas świąt narodowych, kościelnych, dzielnicowych,

c) reklam;

3) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka;

4) dopuszcza się:

a) nadbudowę budynków do wysokości zabytkowego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,

b) szyldy na budynkach zabytkowych i innych, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 pkt 2.

12. Obejmuje się ochroną zlokalizowane w obszarze planu istniejące pomniki – miejsca pamięci:

1) obelisk ku czci Tadeusza Kościuszki upamiętniający odzyskanie przez Polskę niepodległości w 1918 r. przy ul. Kościuszki (oznaczony na rysunku planu numerem 1);

2) obelisk upamiętniający 500 rocznicę bitwy pod Grunwaldem przy ul. Jagiellońskiej (nr 2);

3) pomnik upamiętniający ofiary egzekucji przeprowadzonych przez gestapo 14 stycznia 1942 r. i 30 kwietnia 1944 r. (17 nazwisk) przy ul. Jagiellońskiej (nr 3).

13. Dla obiektów, o których mowa w ust. 12 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony ekspozycji;

2) zakaz rozmieszczania reklam na obiekcie pomnika i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się granice obszaru przestrzeni publicznej obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KSW oraz części terenów 1KDL+T, 2UM i 6MW.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) wolnostojących reklam,

b) tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

c) konstrukcji i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem zlokalizowanych w budynku lub podziemnych;

2) ustala się nakaz dostosowania elementów małej architektury, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu:

a) ujednolicone wzornictwo, materiały i kolorystyka w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części,

b) kształtowanie nawierzchni ulic i ścieżek pieszych, rowerowych z uwzględnieniem wyeksponowania elementów przestrzeni publicznej poprzez dobór materiałów i rodzajów nawierzchni;

3) przy realizacji nowych lub przebudowie istniejących budynków wzdłuż ul. Jagiellońskiej i ul. Kolejarzy ustala się nakaz kształtowania elewacji frontowych ze szczególną starannością o estetykę, formę i jakość użytych materiałów;

4) ustala się nakaz zachowania powiązania terenu 6MW z terenem 1KDL+T w formie zaaranżowanego przejścia pomiędzy budynkami o szerokości minimum 15,0 m lub w wypadku zabudowy w formie pierzei, przejścia w parterze budynku o szerokości minimum 10,0 m i wysokości minimum półtorej kondygnacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 40 ust. 12 dla terenu 1KSW, § 40 ust. 4 dla terenu 1KDL+T, § 23 dla terenu 2UM i § 17 dla terenu 6MW.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MW do 17MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej,

b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

c) zespoły garaży, parkingi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) ciągi piesze, rowerowe i pieszo - jezdne;

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń §15 dla budynków zabytkowych;

4) maksymalna wysokość zabudowy 25,0 m z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne zlokalizowane na terenie:

- 3MW, 11MW i 13MW - 8,0 m; 2 kondygnacje nadziemne,

- 2MW i 8MW – 10,0m; 3 kondygnacje nadziemne,

- 1MW, 4MW, 5MW. 6MW, 7MW 9MW, 10MW, 12MW, 14MW, 15MW, 16MW i 17MW – 18,0 m; 5 kondygnacji nadziemnych,

b) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudowane - 12,0 m; 3 kondygnacje nadziemne,

c) inne budynki – 5,0 m;

6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW maksymalnie – 0,40; 3MW, 5MW, 6MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 15MW i 17MW maksymalnie – 0,50; 4MW, 9MW, 13MW i 14MW maksymalnie – 0,65; 2MW, 7MW i 16MW maksymalnie – 0,80;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalna – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MW, 10MW i 12MW – 0,10; 1MW, 3MW, 6MW, 11MW, 13MW, 14MW i 17MW – 0,30; 2MW, 4MW, 5MW, 7MW, 8MW, 15MW i 16MW – 0,50,

b) maksymalna - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW – 1,20, 2MW – 1,50, 3MW – 0,40, 4MW – 1,50, 5MW – 2,50, 6MW – 2,50, 7MW – 2,20, 8MW – 1,50, 9MW – 2,00, 10MW – 1,50, 11MW – 1,50, 12MW – 2,00, 13MW – 2,00, 14MW – 2,50, 15MW – 2,00, 16Mw – 2,50 i 17MW – 1,00;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu 1MW – 50%; 3MW, 5MW, 6MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 15MW i 17MW 40%; 4MW, 9MW, 13MW i 14MW 25%; 2MW, 7MW i 16MW 15%;

9) dachy budynków dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;

11) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

12) dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie przy przebudowie istniejących dachów płaskich; krycie dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW na trasie rurociągu wody przemysłowej (2x1200) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem krzyżowań z drogami i sieciami infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 4MW, od 7MW do 11MW i 13MW obowiązują również ustalenia zawarte w §15.

4. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń § 18.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 54MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5,

c) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) ciągi pieszo - jezdne,

f) budynki gospodarcze i garaże, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3;

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń §15 dla budynków zabytkowych;

4) lokalizację budynków usługowych, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze - 10,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6,

b) budynki usługowe - 8,0 m, lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej,

c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty - 5,0 m;

6) dla istniejących wolnostojących budynków mieszkalnych z dachem płaskim, wielopołaciowym (koperta), przy nadbudowie o kolejną kondygnację, dopuszcza się maksymalną wysokość budynku 11,50 m (4 kondygnacje nadziemne);

7) dachy budynków:

a) mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,

b) usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;

8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym innych dachów - wszystkimi materiałami w kolorze identycznym jak dachy budynków zlokalizowane na tej samej działce budowlanej;

9) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

10) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30;

11) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,70;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %;

13) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla budynków mieszkalnych – 3 z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6, dla budynków usługowych - 2;

14) budynki usługowe, gospodarcze i garaże swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;

15) jeżeli linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granic działki.

2. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:

1) 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) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.

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

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację w granicy działki:

a) nowych budynków zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że są lokalizowane na sąsiednich działkach budowlanych,

b) garaży i budynków gospodarczych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich;

2) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki;

3) lokalizację zabudowy usługowej na wydzielonych, samodzielnych działkach;

4) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

5. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 26MN, 27MN i 34MN dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem następujących ustaleń:

1) maksymalna wysokość budynków - 10,0m; 3 kondygnacje nadziemne;

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) dachy budynków płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, płaskich – wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;

7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie.

6. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 16MN, 26MN i 27MN obowiązują również ustalenia zawarte w §15.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 18MN, 21MN, 23MN, 42MN i 43MN na trasie rurociągu wody przemysłowej (2x1200) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem krzyżowań z drogami i sieciami infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

9. Przy projektowaniu nowej zabudowy w granicach oznaczonych na rysunku planu jako obszary płytkiej eksploatacji górniczej, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 8MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi pieszo – jezdne,

e) parkingi,

f) garaże, budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2;

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń §15 dla budynków zabytkowych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe - 10,0 m,

b) budynki usługowe - 8,0 m a przybudowane do budynku mieszkalnego nie wyższe niż budynek mieszkalny,

c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5,0 m;

5) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;

6) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;

7) 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;

8) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:

a) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,40,

b) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,25,

c) dla zabudowy usługowej – 0,50;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) przy zabudowie mieszkaniowo – usługowej – 40%,

b) przy zabudowie mieszkaniowej - 50 %,

c) przy zabudowie usługowej – 30%;

11) intensywność zabudowy:

a) minimalna:

- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,30,

- dla zabudowy mieszkaniowej – 0,10,

- dla zabudowy usługowej – 0,25,

b) maksymalna:

- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,70,

- dla zabudowy mieszkaniowej – 0,25,

- dla zabudowy usługowej – 0,80;

12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 3, dla budynków usługowych - 2;

13) budynki usługowe, gospodarcze i garaże swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej.

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU i 4MNU ustala się zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 1KDL+T i 5KDL nowych budynków mieszkalnych i ustala się nakaz realizacji w pierwszej linii zabudowy budynków mieszkalno – usługowych z lokalami usługowymi w parterze lub budynków usługowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację w granicy działki:

a) nowych budynków zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że są lokalizowane na sąsiednich działkach budowlanych,

b) garaży i budynków gospodarczych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich;

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

5. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU i 6MNU obowiązują również ustalenia zawarte w § 15.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 11U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3,

b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

c) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

d) parkingi,

e) garaże,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizację nowej zabudowy usługowej oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń § 15 dla budynków zabytkowych;

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,20;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe - 12,0 m,

b) budynki administracyjno – biurowe – 15,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m,

d) inne obiekty – 5,0 m;

8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 5;

9) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec).

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

3. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się możliwość jej przebudowy z zachowaniem ustaleń § 18 ust. 1 pkt 5 lit. a, pkt 7 lit. a, pkt 8 do 13.

4. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 4U, 9U i 10U obowiązują również ustalenia zawarte w § 15.

5. Dla wszystkich terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UO do 4UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ciągi pieszo – jezdne,

d) parkingi,

e) garaże;

3) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową;

4) zachowanie istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego;

5) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6;

6) nowe budynki nie wyższe niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne;

7) dachy budynków płaskie, symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 40 stopni;

8) pokrycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki, płaskich – wszystkimi materiałami;

9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,35;

10) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna - 0,90;

11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 15%.

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UO, na trasie rurociągu wody przemysłowej (2x1200) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem krzyżowań z drogami i sieciami infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa związana z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 231, poz. 1965, z 2009 r. Nr 98, poz. 817, z 2010 r. Nr 106, poz. 673 oraz z 2011 r. Nr 112, poz. 654),

b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

c) parkingi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) ciągi piesze i pieszo – jezdne;

3) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynek kościoła - 40,0 m,

b) innych obiektów powiązanych z kościołem (wieża, dzwonnica) – 25,0 m,

c) budynki towarzyszące budynkowi kościoła - 10,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m,

e) inne obiekty – 5,0 m;

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,15;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %;

7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,03, maksymalna – 0,30;

8) dach kościoła symetryczny, wielopołaciowy o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni kryty blachą lub dachówką w kolorze zielonym lub w kolorze dachu istniejącego, dachy wież strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 65 stopni, kryte blachą w kolorze zielonym; dachy budynków towarzyszących zabudowie kościoła i garaży dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna) w kolorze czerwonym;

9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków towarzyszących zabudowie kościoła – 3.

2. Dla zabytkowego kościoła wraz z bezpośrednim otoczeniem w granicach muru oraz budynku zabytkowego obowiązują również ustalenia zawarte w § 15 ust. 1.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UM do 4UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowo – mieszkaniowa,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) tereny zieleni urządzonej,

c) parkingi,

d) garaże i budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2pkt 1 i 2,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) ciągi pieszo – jezdne;

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń §15 dla budynków zabytkowych;

4) maksymalną wysokość budynków usługowo – mieszkalnych, usługowych i mieszkalnych - 10,0 m;

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla budynków usługowo – mieszkalnych, usługowych i mieszkalnych – 3;

6) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 5,0 m;

7) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, symetryczne dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni lub płaskie;

8) dachy budynków usługowo - mieszkalnych, mieszkalnych, symetryczne dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;

9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, płaskich – wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;

10) ujednoliconą kolorystykę dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej;

11) elewacje budynków z cegły, kamienia naturalnego lub w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

12) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie:

a) dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej – 0,60,

b) dla zabudowy usługowej – 0,65,

c) dla zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej – 0,50, jednorodzinnej – 0,40;

13) intensywność zabudowy:

a) minimalna:

- dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej – 0,25 ,

- dla zabudowy usługowej –0,30 ,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej – 1,00, jednorodzinnej – 0,10,

b) maksymalna:

- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,70,

- dla zabudowy usługowej – 0,80,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,50, jednorodzinnej – 0,70;

14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) przy zabudowie usługowo - mieszkaniowej – 20%,

b) przy zabudowie usługowej – 15%,

c) przy zabudowie mieszkaniowej: wielorodzinnej - 25 %, jednorodzinnej – 35%.

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

1) lokalizacji w pierwszej linii zabudowy garaży i budynków gospodarczych;

2) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych;

3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację budynków w granicy działki;

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

4. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM i 4UM obowiązują również ustalenia zawarte w §15.

5. Na działkach ze zlokalizowaną na nich zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM, 3UM i 4UM ustala się zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDL+T nowych budynków mieszkalnych i ustala się nakaz realizacji w pierwszej linii zabudowy budynków usługowych lub usługowo - mieszkalnych z lokalami usługowymi w parterze.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UP do 5UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5,

b) punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 11 pkt.2,

c) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

d) terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne,

e) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

f) parkingi, garaże,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń §15 dla budynków zabytkowych;

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %;

6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,40, maksymalna – 2,00;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe – 15,0 m,

b) istniejące budynki administracyjno – biurowe – 40,0 m,

c) zabudowa techniczno - produkcyjna - 18,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,

e) inne obiekty – 5,0 m;

8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 11.

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

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

2) lokalizacji usług rozrywki i kultury.

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

4. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3UP i 4UP obowiązują również ustalenia zawarte w §15.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4UP dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii geotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej.

6. Dla terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 25. 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1US do 4US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu i gastronomii,

b) obiekty zamieszkania zbiorowego: hotel, motel lub schronisko,

c) obiekty i urządzenia tymczasowe związane z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizację nowych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

4) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sportowe budynki wielofunkcyjne – 15,0 m,

b) inne budynki – 10,0 m,

c) inne obiekty – 5,0 m, a na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4US – 20,0 m;

6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, maksymalnie – 0,30;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 % a dla terenowych obiektów sportowych krytych nawierzchnią sztuczną – 20%;

8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,45;

9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków –3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym.

§ 26. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1P do 3P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4,

b) punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 11 pkt.2,

c) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

d) usługi handlu i gastronomii dla obsługi funkcji podstawowej,

e) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

f) parkingi, garaże,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) realizację nowej zabudowy przemysłowo – produkcyjnej, magazynowo – składowej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej

zabudowy techniczno – produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków realizujących funkcję produkcyjną - 20,0 m,

b) budynków magazynowo – składowych – 18,0 m,

c) innych budynków - 12,0 m,

d) innych obiektów - 10,0 m;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,70;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10 %;

5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,20;

6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej i zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 1 pkt 2 lit. d.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P przy prowadzeniu robót budowlanych w granicach oznaczonego na rysunku planu składowiska odpadów poprzemysłowych “Zwał Wapniówka” obowiązuje nakaz ograniczenia rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, zwłaszcza terenów sąsiednich oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Przy przeprowadzeniu remediacji składowiska odpadów “Zwał Wapniówka” obowiązują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii geotermalnej, energii słonecznej, biomasy i biopłynów.

7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P na trasie rurociągu wody przemysłowej (2x1200) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem krzyżowań z drogami i sieciami infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

9. Dla terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 27. 1. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 8R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty wykorzystywane bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa lub szkółkarstwa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4,

b) dojazdy do pól,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.

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

1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu;

2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 pkt 1;

3) likwidacji zadrzewień śródpolnych;

4) rolniczego wykorzystywania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) w budynkach o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, lokalizację funkcji mieszkaniowej, z przeznaczeniem dla właściciela gospodarstwa rolnego;

2) prowadzenie robót budowlanych przy obiektach i sieci infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należytym stanie technicznym.

4. Przy lokalizacji zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa lub szkółkarstwa maksymalnie 6 m;

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,10;

3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna - 0,10;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki – 80 %.

§ 28. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 3RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne - 10,0 m,

b) budynki gospodarcze i inwentarskie 10,0 m,

c) garaże – 6,0 m,

d) inne obiekty - 15,0 m;

4) dachy budynków płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym innych dachów - wszystkimi materiałami w kolorze identycznym jak dachy budynków zlokalizowane na tej samej działce budowlanej;

6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,35;

8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,80;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %;

10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dla budynków mieszkalnych – 3, dla pozostałych budynków - 2;

11) budynki inwentarskie, gospodarcze i garaże swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;

12) dla nowych budynków inwentarskich ogranicza się wielkość hodowli zwierząt gospodarskich do 5 DJP.

§ 29. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 6ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5,

b) ścieżki piesze i rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP i 5ZP ustala się nakaz zachowania istniejących pomników – miejsc pamięci.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP ustala się nakaz takiego kształtowania zieleni, która pozwoli na ochronę ekspozycji kościoła pw. Św. Elżbiety i zachowanie istniejących osi widokowych: od strony północnej (ul. Jagiellońska) i wschodniej (ul. Sobieskiego).

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP i 4ZP dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową z zachowaniem wskaźników:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m;

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 80 %.

§ 30. 1. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZD do 4ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: istniejące ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi wyłącznie dla obsługi ogrodów działkowych,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, telekomunikacyjnej i łączności publicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZD dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy nie związanej z funkcją podstawową terenu: zespołu garaży, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz budynku magazynowego.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się wyłącznie remont lub przebudowę mającą na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego budynku.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą ogrodów działkowych na warunkach określonych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 oraz z 2015 r. poz.528).

6. Dla terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 31. 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty usługowe służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym obiekty kultu religijnego,

b) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą cmentarza z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 6.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) budynki o maksymalnej wysokości 9,0 m,

b) inne obiekty o maksymalnej wysokości do 5,0 m;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

3) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 40 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna) w kolorze czerwonym;

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50;

5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,50;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) zakaz lokalizacji powierzchni grzebalnych oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na trasie rurociągu wody przemysłowej (2x1200).

5. Dla nowo projektowanej części cmentarza ustala się nakaz zapewnienia bezpośredniego dostępu do każdego grobu z ciągu pieszego lub pieszo – jezdnego.

§ 32. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **od 1ZL do 20ZL** ustala się utrzymanie istniejących lasów ochronnych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzania lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 oraz z 2016 r. poz. 422).

§ 33. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZW do 22ZW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 34. Dla terenu zieleni z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZW/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń izolacyjna,

b) zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi pieszo - jezdne, ciągi piesze,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

c) tymczasowy parking o nawierzchni nieutwardzonej i pojemności nie większej niż 180 miejsc postojowych;

3) wysokość zabudowy:

a) budynki o maksymalnej wysokości 6,0 m,

b) inne obiekty o maksymalnej wysokości do 4,0 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

5) dachy budynków symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;

6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40;

8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,40;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20%;

10) nakaz realizacji wzdłuż z granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 46MN zadrzewionego pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 15,0 m.

§ 35. 1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1Wp do 10Wp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty inżynieryjne umożliwiające ruch pieszy i rowerowy,

b) urządzenia i obiekty hydrotechniczne bezpośrednio związane z utrzymaniem cieków wodnych.

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

1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i konserwacją cieków, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 1 pkt 2;

2) zasypywania.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 36. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ITE do 13ITE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne;

2) przeznaczenia uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3.

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 budynków lub urządzeń:

a) dla terenów od 1ITE do 6ITE i od 8ITE do 13ITE – 6,0 m,

b) dla terenu 7ITE - 30,0 m;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu dla terenów od 1ITE do 6ITE i od 8ITE do 13ITE – 5 %, dla terenu 7ITE – 20%;

3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami;

4) kolorystyka dachów i elewacji winna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy.

3. Dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7ITE dopuszcza się przebudowę i remonty mające na celu utrzymanie go w należytym stanie technicznym.

§ 37. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ITG i 2ITG** ustala się przeznaczenie pod obiekty, urządzenia i sieci gazownicze.

2. Dla terenów, o których 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 - 5,0 m;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 50 %;

3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

§ 38. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ITK i 2ITK** 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 – 6,0 m;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 10%;

3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje, kryte wszystkimi materiałami.

§ 39. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ITW** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i wodociągi wody przemysłowej – zbiornik wody przemysłowej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 5%;

3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje, kryte wszystkimi materiałami.

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 3KDZ** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich przebudowie lub budowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20,0 do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) obustronne chodniki dla pieszych;

4) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ+T przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy budowie ulicy obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej;

2) torowisko tramwajowe wydzielone lub wbudowane w jezdnię;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 18,0 m do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych lub ciąg pieszo – rowerowy.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 12KDL przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych lub ciąg pieszo – rowerowy.

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

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;

2) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych lub ciąg pieszo – rowerowy.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 38KDD przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy realizacji nowych lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD+T przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 14,0 m;

2) torowisko jednotorowe;

3) co najmniej jednostronny ciąg pieszy;

4) dopuszcza się realizację jednostronnego ciągu pieszo – rowerowego.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDx do 32KDx przeznacza się na publiczne ciągi pieszo - jezdne, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

8. Przy realizacji nowych dróg lub przebudowie istniejących dróg, o których mowa w ust. 1, ust. 2, ust. 4 do 6 ustala się nakaz realizacji urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP-R do 4KP-R ustala się przeznaczenie terenu na ciągi pieszo – rowerowe; szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK przeznacza się pod linię kolejową, w granicach którego dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz lokalizację budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

11. Dla terenu 1KK ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,05;

3) intensywność zabudowy minimalna – 0,001, maksymalna – 0,10;

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

12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KSW przeznacza się pod węzeł przesiadkowy komunikacji pasażerskiej, dla którego ustala się:

1) realizację budynków i obiektów związanych z obsługą funkcji terenu;

2) realizację torowiska tramwajowego wraz przystankami;

3) wysokość zabudowy:

a) budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 8,0 m,

b) obiektów stanowiących dominanty wysokościowe – maksymalnie 20,0 m,

c) dla innych obiektów – maksymalnie 6,0 m;

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,05;

5) intensywność zabudowy minimalna – 0,005, maksymalna – 0,05;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15%;

7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

8) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z funkcją podstawową terenu;

9) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów krytych wszystkimi rodzajami pokryć;

10) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz ciągów pieszo - jezdnych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu.

13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS i 2KS przeznacza się pod parkingi, dla których ustala się:

1) budowę terenowych parkingów wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną;

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

3) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących zorganizowanym obchodom dni świątecznych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wiesław Więckowski

---

[1] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 243, 827 i 1198, z 2015 r. poz. 1069, 1893 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 147.

[2] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774, 870, 1336, 1830, 1890 i 2281.

[3] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 1238, z 2014 r. poz. 40, 47, 457, 822, 1101, 1146, 1322, i 1662, z 2015 r. poz. 122, 151, 277, 478, 774, 881, 933, 1045, 1223, 1434, 1593, 1688, 1936 i 2278 oraz z 2016 r. poz. 266.

[4] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 888 i 1238, z 2014 r. poz. 695, 1101 i 1322 oraz z 2015 r. poz. 87, 122, 933, 1045, 1688, 1936 i 2281

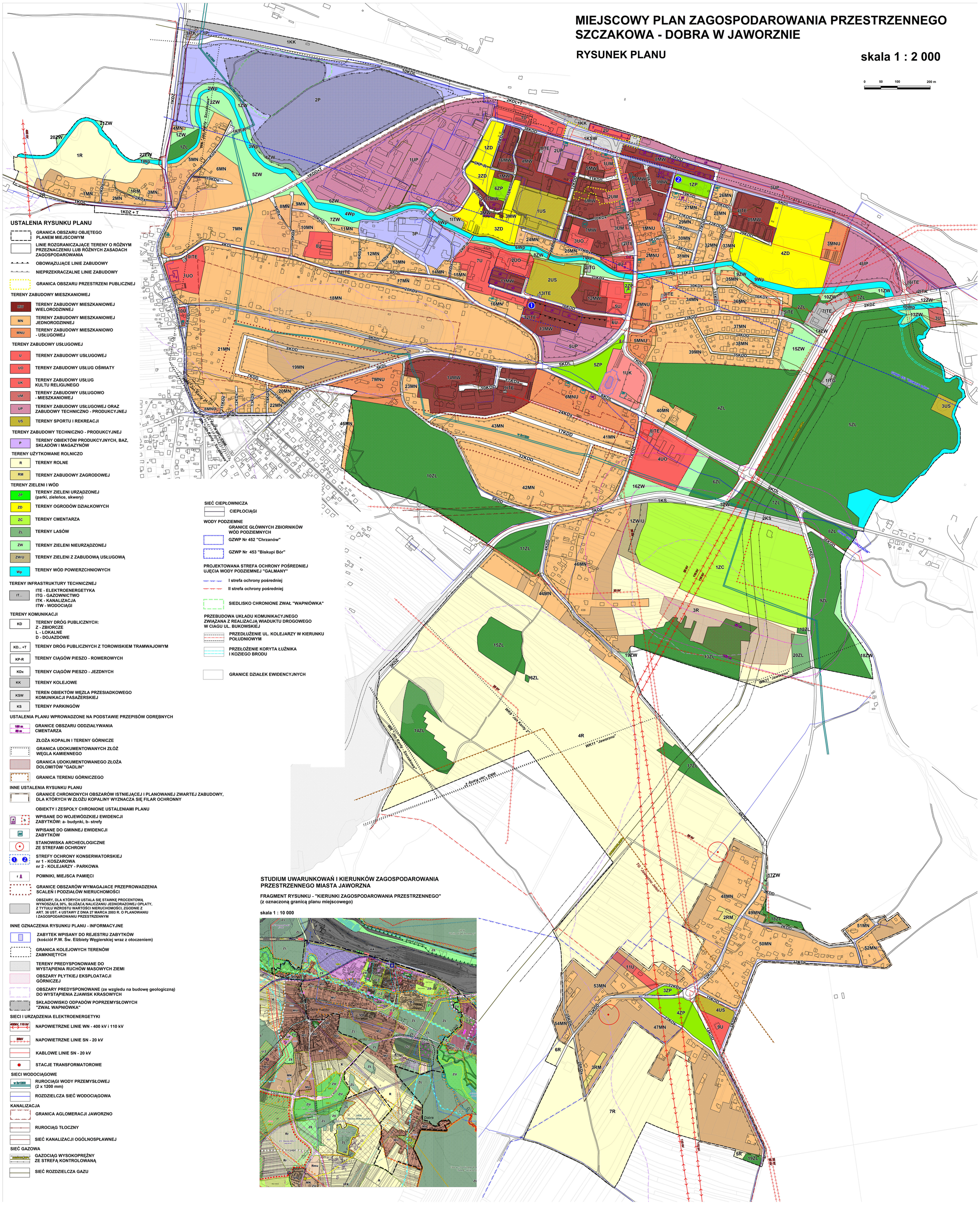
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/292/2016
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 23 czerwca 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZCZAKOWA - DOBRA W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000

0 50 100 200 m



USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UM — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R — TERENY ROLNE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, zieleńce, skwery)
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC — TERENY CMENTARZA
- ZL — TERENY LASÓW
- ZW — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZW/U — TERENY ZIELENI Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- Wp — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IT... — ITE - ELEKTROENERGETYKA; ITG - GAZOWNICTWO; ITK - KANALIZACJA; ITW - WODOCIĄGI

TERENY KOMUNIKACJI

- KD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: Z - ZBIORCZE; L - LOKALNE; D - DOJAZDOWE
- KD... +T — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM
- KP-R — TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
- KDx — TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KK — TERENY KOLEJOWE
- KSW — TEREN OBIEKTÓW WĘZŁA PRZESIADKOWEGO KOMUNIKACJI PASAŻERSKIEJ
- KS — TERENY PARKINGÓW

USTALENIA PLANU WPROWADZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA

ZŁOŻA KOPALIN I TERENY GÓRNICZE

- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA DOLOMITÓW "GADLIN"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

INNE USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICE CHRONIONYCH OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ ZWARTEJ ZABUDOWY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY

OBIEKTY I ZESPOŁY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU

- WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW: a- budynki, b- strefy
- WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI OCHRONY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ nr 1 - KOSZAROWA; nr 2 - KOLEJARZY - PARKOWA
- POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJACE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ WYNOSZĄCĄ 30%, SŁUŻĄCĄ NALICZANIU 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

INNE OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - INFORMACYJNE

- ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW (kościół P.W. Św. Elżbiety Węgierskiej wraz z otoczeniem)
- GRANICA KOLEJOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- TERENY PREDYSPONOWANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI
- OBSZARY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- OBSZARY PREDYSPONOWANE (ze wzgledu na budowę geologiczną) DO WYSTĄPIENIA ZJAWISK KRASOWYCH
- SKŁADOWISKO ODPADÓW POPRZEMYSŁOWYCH "ZWAŁ WAPNIÓWKA"

SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI

- 400kV, 110 kV — NAPOWIETRZNE LINIE WN - 400 kV i 110 kV
- 20kV — NAPOWIETRZNE LINIE SN - 20 kV
- KABLOWE LINIE SN - 20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE

SIECI WODOCIĄGOWE

- 2x1200 — RUROCIĄGI WODY PRZEMYSŁOWEJ (2 x 1200 mm)
- ROZDZIELCZA SIEĆ WODOCIĄGOWA

KANALIZACJA

- GRANICA AGLOMERACJI JAWORZNO
- RUROCIĄG TŁOCZNY
- SIEĆ KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ

SIEĆ GAZOWA

- GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- SIEĆ ROZDZIELCZA GAZU

SIEĆ CIEPŁOWNICZA

- CIEPŁOCIĄGI

WODY PODZIEMNE

- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- GZWP Nr 452 "Chrzanów"
- GZWP Nr 453 "Biskupi Bór"

PROJEKTOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "GALMANY"

- I strefa ochrony pośredniej
- II strefa ochrony pośredniej
- SIEDLISKO CHRONIONE ZWAŁ "WAPNIÓWKA"

PRZEBUDOWA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO ZWIĄZANA Z REALIZACJĄ WIADUKTU DROGOWEGO W CIAGU UL. BUKOWSKIEJ

- PRZEDŁUŻENIE UL. KOLEJARZY W KIERUNKU POŁUDNIOWYM
- PRZEŁOŻENIE KORYTA ŁUŻNIKA I KOZIEGO BRODU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

FRAGMENT RYSUNKU - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" (z oznaczoną granicą planu miejscowego)

skala 1 : 10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/292/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczakowa – Dobra w Jaworznie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczakowa – Dobra w Jaworznie, zawartych w dokumentacji prac planistycznych – "Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu planu miejscowego", nie uwzględnionych przez Prezydenta Jaworzna:

1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 1 dotyczącej przeznaczenia pod drogę publiczną lub ciąg pieszo – jezdny istniejącej drogi (dz. 151 obr. 1023).

Wskazana w uwadze działka jest własnością Gminy Jaworzno i wg ewidencji gruntów ma użytek "dr". Jej parametry, a zwłaszcza szerokość (ok. 5 m) nie spełniają wymogów stawianych parametrom technicznym dróg publicznych (minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi klasy dojazdowa – 10,0 m).

Plan nie zawiera ustaleń dla istniejących nieruchomości drogowych nie zaliczonych do dróg publicznych. Na terenach MN plan dopuszcza lokalizację ciągów pieszo – jezdnych, w tym przede wszystkim po istniejących nieruchomościach drogowych.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

2. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w części przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 3 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 150/2 z mieszkaniowej na handlowo – usługową.

Prezydent Jaworzna uwzględnił częściowo uwagę, zmieniając przeznaczenie terenu na którym położona jest działka z terenów MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren MNU teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Ustalenia planu dla terenów MNU pozwalają na lokalizację na tej nieruchomości samodzielnego obiektu usługowego (w tym również handlowo – usługowego).

Przeznaczenie tej nieruchomości gruntowej tylko pod tereny usług mogłoby wprowadzić zaburzenia w istniejącej strukturze przestrzennej jednostki planistycznej.

W świetle powyższego nieuwzględnienie w części uwagi uznać należy za uzasadnione.

3. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 4 dotyczącej rozważenia rezygnacji z wyznaczenia terenów przeznaczonych pod scalenie i podział nieruchomości.

Plan wyznacza dwa tereny dla scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

Działki objęte terenami wskazanymi do scaleń i podziału, ze względu na swoje parametry geometryczne (głównie niewielką szerokość) oraz ograniczony dostęp do dróg publicznych, pomimo możliwości zabudowy, od ponad 30 lat pozostają niezabudowane. Scalenie i podział daje możliwość uzyskania dla nowych działek właściwych parametrów geometrycznych jak i zapewnienie dostępu do dróg publicznych, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

4. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 5 dotyczącej braku zgody właściciela działek nr 157/1 i 157/2 na przeznaczenie ich pod planowaną drogę publiczną (7KDD).

Działka nr 157/1 w całości, a działka nr 157/2 częściowo położona jest w obszarze przeznaczonym w planie do scaleń i podziałów. Planowana droga publiczna stanowi istotny element układu ulicznego

zapewniający obsługę komunikacyjną terenów położonych pomiędzy ul. Polną i ul. Jaworznicką i przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

5. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 6 dotyczącej braku zgody właściciela działek nr 57/1 i 57/2 na przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową; działki te są uprawiane rolniczo.

Działka nr 57/1 w całości, a działka nr 57/2 częściowo położona jest w obszarze przeznaczonym w planie do scaleń i podziałów. Działki te, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (uprawiane rolniczo) do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

6. Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w części przez Prezydenta Jaworzna uwag:

1) Nr 7 (dz. 45/6),

2) Nr 15 (dz. 48/1),

3) Nr 18 (dz. 46/1)

dotyczących braku zgody na poszerzenie, kosztem działek prywatnych, pasa drogowego istniejącej ul. Dąbrówki.

Prezydent Jaworzna uwzględnił częściowo uwagi poprzez zawężenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi publicznej (ul. Dąbrówki) z 10,0 m do 8,0 m oraz wyznaczenie nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12,0 m od granicy lasu (zamiast dotychczasowej w odległości 16 m).

Zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie *"Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych"*.

Przyjęta w projekcie planu szerokość pasa drogowego 8,0 m jest to szerokość minimalna spełniająca powyższe warunki.

Wskazać tutaj również należy, że tereny lasów podlegają szczególnej ochronie i zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych *"Art. 6. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej"*.

Tak więc, przeznaczenie części gruntów leśnych zlokalizowanych po zachodniej stronie ul. Dąbrówki pod planowane poszerzenie pasa drogowego, tak jak jest to proponowane w uwagach, byłoby niezgodne z przywołaną powyżej ustawą.

W świetle powyższego nieuwzględnienie w części uwag należy uznać za uzasadnione.

7. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 10 dotyczącej wnioskowanej przez składającego uwagę zmiany w projekcie planu przeznaczenia dz. 41 z terenów usług na działkę przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Działka, o której mowa w uwadze położona jest na terenie 7U (tereny zabudowy usługowej) i jest własnością Zakładu Produkcyjno – Usługowo – Handlowego BEST-PEST.

Ustalenia planu dla terenu 7U (na którym zlokalizowany jest m.in. BEST-PEST) dają możliwość jego funkcjonowania bez negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie i bez możliwości dalszego rozwoju funkcji produkcyjnej.

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego obowiązują przepisy prawa powszechnego, w tym m.in. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, która w art. 144 stanowi:

"ust 1. Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

ust. 2. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, zastrzeżeniem ust. 3, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

ust 3. Jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem."

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

8. Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w całości przez Prezydenta Jaworzna uwag:

1) Nr 11 (dz. 133 i 134 obr. 1023),

2) Nr 12 (dz. 133 i 134 obr. 1023)

dotyczących przeznaczenia całych działek pod zabudowę mieszkaniową.

Południowe części działek, o których mowa w uwagach położone są poza granicą sporządzanego planu miejscowego.

Północne części działek zlokalizowane w granicach planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową. Łączny areał części przeznaczonych pod zabudowę pozwala je scalić i bez problemów podzielić na dwie nowe działki, każda z bezpośrednim dostępem do publicznego ciągu pieszo – jezdnego 25KDx.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwag uznać należy za uzasadnione.

9. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 13 dotyczącej przesunięcia granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na działkach nr 100, 101, 103/2 obr. 1023.

Granicę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznaczono zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana przebiegu tej granicy byłaby niezgodna z ustaleniami studium, wg których działki lub ich części, o których mowa w uwadze, położone są na terenach rolnych wyłączonych spod lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

10. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 14 dotyczącej ograniczenia przeznaczenia nieruchomości na cele związane z produkcją i zmiany przeznaczenia nieruchomości z terenów usługowych na tereny przeznaczone pod działalność produkcyjno –usługową Zakładu Produkcyjno – Usługowo – Handlowego BEST-PEST.

Ustalenia planu dla terenu BEST-PESTU, zlokalizowanego na terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę usługową (7U), dają możliwość funkcjonowania istniejącego zakładu, jednak bez możliwości jego dalszego rozwoju w zakresie produkcyjnym.

Przy określaniu takiego przeznaczenia tego terenu wzięto pod uwagę specyficzną lokalizację terenu tego zakładu. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (po zachodniej i południowej stronie), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (po wschodniej stronie) oraz teren szkoły (po wschodniej stronie).

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

11. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 16 dotyczącej przeznaczenia dz. 89/3 obr. 1023 pod zabudowę.

Zgodnie z ustaleniami studium, działka położona jest w granicach terenów rolnych wyłączonych spod zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z ustaleniami studium.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

12. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Jaworzna uwagi Nr 17 dotyczącej możliwości zniszczenia działki nr 156 obr. 81 przy budowie drogi 7KDD.

Działka, o której mowa w uwadze, na odcinku około 100 m zlokalizowana jest stycznie do pasa drogowego planowanej drogi publicznej 7KDD.

Dokładny przebieg osi drogi, jej niweleta pionowa zostaną ustalone na etapie projektowania realizacyjnego i na tym etapie zaprojektowane zostaną również inne elementy drogi zabezpieczające przed osuwaniem się ziemi z sąsiednich do drogi działek.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/292/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 23 czerwca 2016 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu" rozstrzyga się, co następuje;

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczakowa – Dobra w Jaworznie miasto Jaworzno poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) realizację sieci wodociągowej,

2) realizację sieci kanalizacji sanitarnej,

3) realizację gminnych dróg publicznych.

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

1) budżet miasta,

2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3) partnerstwo publiczno – prywatne.

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