



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 4363

UCHWAŁA NR VIII/99/2019 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sfera południe” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna, przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 roku., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 2 do uchwały) oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały),

Rada Miejska w Jaworznie uchwała:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sfera południe” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,9 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określony zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/546/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sfera południe” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z wyróżniającymi symbolami i barwnymi oznaczeniami graficznymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar zasilania wód podziemnych;

- 5) strefa bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 6) obszar zagrożony występowaniem deformacji nieciągłych związanych z historyczną płytką eksploatacją górniczą i zjawiskami krasowymi – cały obszar planu znajduje się w zasięgu tego obszaru.
- 7) złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa”, podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu znajduje się w zasięgu tego złoża.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jest to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, od przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków;
- 3) terenach przeznaczonych pod zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków, oznaczone w planie symbolami literowymi MW i U;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych nowych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej związanych z niezbędnym uzbrojeniem terenu oraz elementów towarzyszących wystających poza zewnętrzną ścianę budynku, takich jak: okapy, zadaszenia, schody, pochylnie i windy zewnętrzne, balkony i tarasy (o ile powierzchnia pod danym elementem nie jest częścią kondygnacji budynku);
- 5) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez obrys, kontur budynku wyznaczony w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi ścian budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku innych terenów, dla których określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki na danym terenie;
- 7) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość odnoszącą się do budowli liczoną od istniejącego poziomu terenu według aktualnego podkładu mapy zasadniczej sporządzonej do celów projektowych, od najniższej położonego miejsca usytuowania danej budowli do najwyższego elementu budowli, przy czym określona w planie wysokość budowli nie dotyczy budowli na potrzeby lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, związane z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, w zakresie administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości, oświaty i edukacji, nauki, kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, pomocy społecznej i opieki socjalnej, oraz realizowane przez instytucje, organy i służby zadania z zakresu obsługi komunikacji publicznej i pasażerów, utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, a także inne działania związane z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek im podległych;

- 9) zespoły zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zespoły zabudowy składające się co najmniej z czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z układem komunikacyjnym powiązany z drogą publiczną, miejscami parkingowymi, zielenią towarzyszącą i miejscami rekreacji dla mieszkańców w postaci placów zabaw, skwerów, które stanowią jednorodny architektonicznie kompleks ujęty w jednym projekcie budowlanym;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połąci dachowej lub dwóch i więcej połąci dachowych nie większym niż 11°.

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

- 1) zasad ochrony ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami (literami i numerami - o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu):

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren rolniczy oznaczony symbolem R;
- 5) teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczony symbolem KDZ;
- 6) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD.

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

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej
- 2) zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 11;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska;
- 5) dojazdów i parkingów naziemnych.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się ukształtowanie zieleni urządzonej na terenie ZP - zasady zagospodarowania określono w § 15 dotyczącym terenu ZP;
- 2) zakazuje się sytuowania budynków w formie zabudowy zwartej, w tym szeregowej i bliźniaczej, oraz sytuowania budynków w granicy działki budowlanej;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające sytuowanie budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do terenów przyległych, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

2. Ustala się zasady ochrony wód, w tym ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów, przy uwzględnieniu obszaru zasilania wód podziemnych, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu – zakazuje się:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) stosowania lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie;
- 3) wykorzystywania do robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż węgla kamiennego oraz innych odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych.

3. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złoża węgla kamiennego „Jan Kanty – Szczakowa” i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża - przy braku ujawnionych obecnych potrzeb eksploatacji oraz braku terenów eksploatacji, związanych z koniecznością racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi, określa się, że eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności podejmując i wykonując eksploatację należy dążyć do:

- 1) ograniczania zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zwłaszcza prowadzących do powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień;
- 2) planowania odkształceń terenu, przy uwzględnieniu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz dróg publicznych, gwarantując użyteczność techniczną i funkcjonalną obiektów budowlanych.

§ 7. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, na podstawie odrębnych przepisów dotyczą złoża węgla kamiennego „Jan Kanty – Szczakowa” występującego pod całą powierzchnią obszaru planu - ustalenia planu umożliwiają ewentualną przyszłą eksploatację złoża, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie MW dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - powierzchnia działki nie mniejsza niż 950 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) na terenie U dla działek przeznaczonych pod zabudowę - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) dla innych wyżej nie wymienionych działek - powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 9. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach całego planu obejmującego obszar zagrożony występowaniem deformacji nieciągłych związanych z historyczną płytką eksploatacją górnictwem i zjawiskami krasowymi, który charakteryzuje się skomplikowanymi warunkami gruntowymi:

- 1) w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy należy uwzględnić skomplikowane warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe.

2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się strefę bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV i 400 kV, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązuje:

- 1) zakaz sytuowania budynków i zalesiania,
- 2) zadrzewienia nie mogą zakłócać warunków bezpiecznej eksploatacji linii energetycznej,
- 3) uwzględnienie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

§ 10. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu:

- 1) teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczony symbolem KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego z zewnętrznym układem drogowym, opierają się na przebiegu drogi publicznej klasy „zbiorcza” (ul. K. Wachlowskiego) – teren KDZ.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW wyłącznie poprzez teren drogi publicznej 2KDD.

4. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego.

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

- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 40.

7. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5:

- 1) 25% ogólnej liczby miejsc do parkowania należy zapewnić jako miejsca ogólnodostępne;
- 2) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;
- 3) parkingi naziemne o co najmniej 12 miejscach do parkowania należy obsadzić drzewami oceniającymi pomiędzy poszczególnymi miejscami, stosując drzewa liściaste z gatunków rodzimych, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 4 miejsca do parkowania.

§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy uwzględnieniu możliwości użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) zakazuje się sytuowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, z wyjątkiem przebiegów równoległych do istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć w strefie bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;

3) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 40 kW.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, w tym wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3;
- 3) odprowadzenie ścieków w oparciu o stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 2 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
 - a) zakazuje się zmiany kierunków spływu wód powierzchniowych powodujących szkodę dla działek sąsiednich,
 - b) nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) dla terenów MW, U i 2KDD – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej o której mowa w ust. 1.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni wypoczynkowa wraz z urządzeniami sportu i rekreacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne należy sytuować w zespołach zabudowy mieszkaniowej;
 - b) zakazuje się sytuowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży oraz budynków gospodarczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli - dla obiektów uzbrojenia terenu nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;

- 7) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wielorodzinnego na działce budowlanej nie może być większa niż 250 m²;
- 8) geometria dachów - ustala się dachy dwu- i/lub czterospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 9) należy stosować pokrycia dachowe w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 950 m².

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych oraz usług biurowych, handlu i gastronomii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokale usługowe inne niż przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) zakazuje się:
 - a) usług handlu hurtowego i giełdowego, sprzedaży paliw i pojazdów, warsztatów samochodowych i związanych z obsługą pojazdów, baz i składów budowlanych oraz innych działalności magazynowych i składowych,
 - b) sytuowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży oraz budynków gospodarczych;
- 4) przy kształtowaniu zagospodarowania terenu wokół budynków należy zapewnić możliwość komunikacji pieszej z sąsiadującym terenem MW.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej U:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – dla obiektów uzbrojenia terenu nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie, łukowe i/lub o kącie nachylenia do 40°.

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji czynnej, z wykluczeniem budynków,
 - b) parkingi ogólnodostępne w zakresie nie większym niż 20% powierzchni terenu ZP;
- 3) zakazuje się zabudowy;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 60% powierzchni terenu w formie gruntu pokrytego roślinnością, w tym drzewami i krzewami wraz z zapewnieniem urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni danego terenu;
- 2) maksymalna wysokość budowli – nie wyżej niż 5 m.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu rolniczego R:

- 1) przeznaczenie podstawowe - rolnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu rolniczego R:

- 1) zakazuje się zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych oraz urządzeń z nimi związanych, przy czym maksymalna wysokość budowli rolniczych nie wyżej niż 10 m.

§ 17. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorcza”;
- 2) szerokość pasa drogowego terenu KDZ określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokości terenu drogi wynosi od 20 m do 30 m.

§ 18. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD i 2KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokości terenów dróg wynoszą:
 - a) dla terenu drogi 1KDD – od 19 m do 21 m,
 - b) dla terenu drogi 2KDD – od 10 m do 20 m.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/99/2019
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 30 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag
Rada Miejska w Jaworznie postanawia**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie postanawia

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sfera Południe” w Jaworznie (w okresie wyłożenia od 1 do 29 marca 2019 r. oraz w terminie do dnia 12 kwietnia 2019 r. nie zgłoszono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego), nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/99/2019

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506.), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sfera Południe” w Jaworznie:

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

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

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

2. Do wyżej wymienionych zadań należą:

- 1) wydatki związane z budową nowej drogi publicznej w zakresie terenu 2KDD;
- 2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej nowe tereny budowlane.

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