



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 lipca 2006 r.

Nr 87

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2445	– Uchwała Nr LV/740/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe” w Jaworznie	10471
2446	– Uchwała Nr LV/741/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie	10494
2447	– Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie	10513
2448	– Uchwała Nr LV/743/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych „Zachód” w Jaworznie	10545
2449	– Uchwała Nr LV/744/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” w Jaworznie	10561
2450	– Uchwała Nr LV/745/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Jeleń w rejonie węzła autostrady w Jaworznie ...	10572
2451	– Uchwała Nr LV/746/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – Południe” w Jaworznie	10579
2452	– Uchwała Nr XLIII/359/2006 Rady Gminy w Miedźnej z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską i Międzyrzecką w Woli	10593
2453	– Uchwała Nr XLIII/360/2006 Rady Gminy w Miedźnej z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ul. Pszczyńskiej we wschodniej części sołectwa Grzawa	10603
2454	– Uchwała Nr XLIII/361/2006 Rady Gminy w Miedźnej z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od ul. Pszczyńskiej w sołectwach Miedźnia i Grzawa	10616

2445

UCHWAŁA NR LV/740/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe” w Jaworznie

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Jaworznie uchwała

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały.

Treść uchwały zawarta jest
w następujących rozdziałach:

Rozdział 1	PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 2	USTALENIA OBOWIAZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE PLANU

- Rozdział 3 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W
WYBRANYCH STREFACH I OBSZARACH
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
- Rozdział 4 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W PO-
SZCZEGÓLNYCH TERENACH
- Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe” w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 73,67 ha, którego granice określiła uchwała Nr XXVI/289/2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 czerwca 2004 r. o przystąpieniu do jego sporządzania, to jest wyznaczonym:
 - od północy terenami POD Tysiąclecia, przedłużeniem ulicy Armii Krajowej i ulicą Długoszyńską;
 - od zachodu tylnymi granicami działek pierwszej linii zabudowy przy ul. Dąbrowskiej;
 - od południa ulicą Katowicką i Grunwaldzką;
 - od wschodu terenami Parku imienia Lotników Polskich.
2. Celem planu jest ustalenie zasad, warunków przekształceń i uzupełnień zespołów istniejącej zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, w szczególności:
 - wyznaczenie przebiegu przedłużenia ulicy Armii Krajowej do ulicy Długoszyńskiej;
 - wprowadzenie ograniczeń swobody inwestowania wynikających ze skutków eksploatacji górniczej w obszarze górniczym Jaworzno III, w tym zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, ujawnionych w opracowaniu wykonanym na potrzeby sporządzania bieżących planów miejscowych przez „Geopartner Sp. z o.o. Kraków” we wrześniu 2005 r.;
 - wyznaczenie strefy i zasad ochrony konserwatorskiej socrealistycznego osiedla zabudowy wielorodzinnej o wysokich walorach kulturowych, ograniczonego Aleją Tysiąclecia, ulicami Św. Maksymiliana Kolbego, Katowicką i Parkiem imienia Lotników Polskich.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- **załącznik nr 1** – rysunek planu, wydrukowany w skali 1 : 2000, sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy uwzględnieniu danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, oraz w gleboznawczej klasyfikacji gruntów, wraz z grani-

cami planu na tle ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” w skali 1:10 000;

- **załącznik nr 2** – Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe” w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna;
- **załącznik nr 3** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe” w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. W rysunku planu z mocy niniejszej uchwały, obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia – złożone z kolejnego numeru terenu o takim samym przeznaczeniu i takich samych zasadach zagospodarowania, symbolu literowego opisującego przeznaczenie podstawowe i cyfry wskazującej rodzaj terenu objętego tym przeznaczeniem;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;
 - 5) regulacje przestrzenne obejmujące obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz dopuszczalne lokalizacje usług w parterach wielorodzinnych budynków mieszkaniowych;
 - 6) granice klas zagrożenia możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych.
2. W obszarze planu z mocy innych aktów prawnych, dokumentów i opracowań planistycznych obowiązują: wysoka ochrona poziomów wodonośnych oraz uwarunkowania związane z położeniem w granicach terenów i obszarów górniczych.
3. Pozostałe oznaczenia, w tym: treść mapy zasadniczej, trasy istniejącej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi, bądź strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, granice zbiorników wód podziemnych, udokumentowane i prawdopodobne lokalizacje szybów związanych z dawną eksploatacją górniczą, lokalizacje obiektów o walorach kulturowych – mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć

jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne** – to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, lub prawnych. Ograniczenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – Elementarny fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym.
- 3) **linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne** – dotyczą inwestycji projektowanych, oraz w zakresie możliwym do zrealizowania – przebudowy obiektów istniejących. Są wyznaczane tam i tylko tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest konieczne z uwagi na uwarunkowania miejscowe. Określają graniczne lub obowiązujące lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną:
 - a) **geometria i wielkość działki** – warunki dotyczące kształtu i wielkości minimalnej wyrażonej w m², nie dotyczą działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu;
 - b) **zasady lokalizacji budynków** – określają położenie frontu obiektu, wskazaną lokalizację budynków uzupełniających – na przykład gospodarczych i garaży oraz możliwość realizacji obiektów w odległościach mniejszych niż określone w warunkach technicznych;
 - c) **dopuszczalna powierzchnia zabudowy** – wyrażona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi łącznie, do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - d) **wymagana powierzchnia biologicznie czynna** – wyrażona jako stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - e) **dopuszczalna wysokość zabudowy** – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji;

- f) **zasady formowania budynków** – to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji w tym na przykład: proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
 - g) **stawka procentowa** – określa jaki procent wzrostu wartości terenu, spowodowanej ustaleniami planu, będzie jednorazowo pobierany przez Prezydenta od właściciela zbywanej nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu, zgodnie z warunkami opisanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) **funkcje uciążliwe** – to takie, które powodują lub mogą spowodować naruszenie standardów jakości środowiska, takich jak: dopuszczalne poziomy emisji spalin, pyłów i zanieczyszczeń, dopuszczalny poziom hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz wymienione w ustępie „Inne warunki” tego paragrafu. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba jego określenia.
2. Wrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

Rozdział 2

Ustalenie obowiązujące w całym obszarze planu

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego. Oznacza to obowiązek zobrazowania w projekcie budowlanym fasad obiektu na tle otoczenia, obejmującego co najmniej budynki bezpośrednio sąsiadujące lub w przypadku lokalizacji w otwartym krajobrazie na tle fotografii wykonanej z miejsca, z którego widok

obiektu będzie reprezentatywny. Powyżej opisany warunek nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży. Dla budynków jednorodzinnych wystarczające jest dołączenie inwentaryzacji fotograficznej otoczenia.

2. Nakazuje się ochronę poniższych elementów zagospodarowania przestrzennego, polegającą odpowiednio na stosowaniu wymienionych ustaleń:

- 1) socrealistyczne osiedle wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wydzielone Aleją Tysiąclecia, ulicami Św. M. Kolbego, Grunwaldzką i Parkiem im. Lotników Polskich: zachowanie ogólnego rozplanowania, skali, detalu architektonicznego i zespołów zieleni osiedlowej;
- 2) pozostałe osiedla średniowysokiej (V – VII kondygnacji) zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic Kalinowej, Armii Krajowej, Powstańców Śląskich, Partyzantów: zachowanie skali i zieleni osiedlowej; 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa w pierzejach Alei Tysiąclecia i ulicy Św. M. Kolbego: zachowanie charakteru miejskich pasażów usługowych.

3. Nakazuje się ukształtowanie lub rewaloryzację poniższych elementów zagospodarowania przestrzennego, polegającą odpowiednio na stosowaniu wymienionych ustaleń:

- 1) osiedla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: sukcesywne dostosowywanie mieszkań i budynków do współczesnych standardów użytkowych i technicznych, tym przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących prowadzące do realizacji takiego celu oraz stopniowa likwidacja substandardowej zabudowy towarzyszącej takiej jak budynki gospodarcze, pojedyncze boksy garażowe i zbędne obiekty związane z infrastrukturą techniczną;
- 2) zespoły boksów garażowych w rejonach ulic Armii Krajowej, Partyzantów, Staromiejskiej i Katowickiej: porządkowanie układu przestrzennego, ujednolicenie formy i detalu obiektów, utwardzenie powierzchni komunikacyjnych i stosowne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w szczególności związaną z ochroną przeciwpożarową oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych.

4. W całym obszarze planu, o ile z treści ustaleń dotyczących danego terenu nie wynika inaczej, dopuszcza się:

- 1) remonty, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, jeśli lokali-

zacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno-sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;

- 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizację kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
5. W całym obszarze planu zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
6. W całym obszarze planu zakazuje się, do czasu uchylecia tej regulacji przez Ustawodawcę, wprowadzania obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000m².

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące ulice, place, ciągi piesze i przedpoła obiektów kubaturowych do nich przylegające, stanowią składnik terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych. Rysunek planu nie wyznacza ich granic, określa się natomiast poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolująca, niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury;
- 2) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad.
2. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące zieleń przyuliczną, skwery i parki miejskie należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.
3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. W granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz związanych z obsługą komunikacyjną, dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych, jeśli nie wprowadza to uciążliwości dla indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i nie koliduje z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:

- 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności podłączenia ulicy Armii Krajowej do Długoszyńskiej;
 - 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
 - 3) plan wydziela w liniach rozgraniczających tylko te drogi dojazdowe które są niezbędne z punktu widzenia obsługi terenów przylegających, dla pozostałych dróg dojazdowych nakazuje się zachowanie ich ciągłości oraz parametrów technicznych pozwalających na swobodny dojazd straży pożarnej i służb komunalnych;
 - 4) nakazuje się sukcesywne prowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) każdorazowo dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie, remonty i modernizacje istniejących budynków i ogrodzeń w granicach linii rozgraniczających układu drogowego – o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
 - 6) zakazuje się wprowadzania nowych budynków i ogrodzeń w granicach linii rozgraniczających układu drogowego, nie dotyczy to obiektów plombowych dla których zaleca się utrzymanie linii zabudowy i lokalizacji ogrodzeń jak na działkach sąsiadujących – o ile pozwala to na właściwe użytkowanie ulicy;
 - 7) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej, przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;
 - 8) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych, dopuszczalne bilansowanie ilości miejsc postojowych i garaży poza terenem przypisanym do danej funkcji w ramach zespołów ogólnodostępnych położonych nie dalej niż 300m od wejścia do obiektu obsługiwanego oraz dopuszczalne stosowanie innych wskaźników o ile zostaną poparte wiarygodną kalkulacją i zapewniają obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, zakazuje się realizacji nowych budynków wielorodzinnych które nie spełniają tego warunku;
 - c) usługi handlu wbudowane w obiekty mieszkalne, tworzące zespoły wielofunkcyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² – 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sali sprzedaży, wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynność ruchu na ulicach przylegających;
 - d) usługi gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
 - e) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni ogólnej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
 - f) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy – ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów.
- #### **9) nakazuje się zabezpieczenie terenów mieszkaniowych przylegających do ulic prowadzących ruch tranzytowy przed uciążliwościami przez niego generowanymi – o ile zostanie wykazane przekroczenie obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych – na przykład poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych lub zielni izolacyjnej – jak pokazano na rysunku planu.**
- #### **2. Infrastruktura techniczna:**
- 1) plan rejestruje i ustala wyłącznie przebiegi sieci infrastruktury technicznej których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, są to odpowiednio:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 160mm;
 - b) kolektory kanalizacyjne powyżej 400mm;
 - c) gazociągi niskiego i średniego ciśnienia powyżej 200mm oraz wszystkie podwyższonego średniego ciśnienia i wysokiego ciśnienia;
 - d) ciepłociągi o średnicach powyżej 2 x 300mm;
 - e) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV.
 - 2) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz każdorazowo

- w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
- 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makro-niwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;
- 5) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji – na obu stronie uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem punktu 6;
- 6) w przypadku prowadzenia wyżej opisanych robót, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
- 7) warunki obsługi:
- a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub projektowanych, w przypadku modernizacji sieci obowiązuje jej dostosowanie do parametrów wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- b) odbiór ścieków – obowiązuje podłączenie do istniejących kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej, wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w osadnikach szczelnych, lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią;
- c) planowane oczyszczalnie przydomowe wymagają łącznego spełnienia poniższych warunków:
- lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie oczyszczonych ścieków, co musi zostać udowodnione stosownymi odwiertami i analizą wykonaną przez uprawnionego geologa,
 - wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych.
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości grunтовой lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania;
- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci niskiego i podwyższonego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń;
- f) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł lokalnych, dla wprowadzanych źródeł ciepła zakazuje się stosowania systemów o sprawności energetycznej poniżej 75%, przekraczających normy emisji pyłów i spalin, dopuszczalne wszelkie niskoemisyjne i alternatywne źródła energii cieplnej;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia nakazuje się jej realizację w formie kabli podziemnych;
- h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, nakazuje się realizację nowych i modernizowanych podłączeń w formie kablowej i zaleca się sukcesywną likwidację istniejących podłączeń napowietrznych.
- 8) w przypadku likwidacji lub modernizacji sieci przestają obowiązywać lub ulegają zmianie, stosowne ograniczenia związane z jej przebiegiem, w szczególności dotyczące stref ochronnych, kontrolowanych lub technicznych.

§ 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Wszystkie tereny w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do momentu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się prowadzenie działalności i realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne. Podstawę do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie, stanowi raport oddziaływania na środowisko wykonany w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną.
3. Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów i parkingów. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.
4. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
5. Gospodarkę odpadami, utrzymanie porządku i czystości należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
6. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew niekolidujących z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych. Warunki wycięcia drzew i krzewów kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi należy uzgodnić z właściwym wydziałem Urzędu Miasta w Jaworznie.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Podziały nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu.
2. Ustalenia planu dotyczą wyłącznie podziałów

nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla podziałów związanych, na przykład z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych czy wydzielania służebności przejazdu.

3. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej i gabarytów obiektów wskazanych w przepisach niniejszej uchwały.
4. Podziały budynków muszą uwzględniać jego schemat konstrukcyjny i sposób użytkowania, w szczególności:
 - a) jeżeli wraz z podziałem działki dochodzi do podziału budynku, to linia podziału musi przebiegać na całej wysokości obiektu, przez ścianę dzielącą go na regularne i samodzielne części oraz nie może odbiegać od linii podziału działki,
 - b) wydzielone części muszą spełniać warunki techniczne dla sytuowania budynków w granicy działki,
 - c) po podziale musi być możliwe prowadzenie remontów, modernizacji i przebudów samodzielnie – przez właścicieli poszczególnych fragmentów.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w wybranych strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony układu urbanistycznego socrealistycznego osiedla mieszkaniowego oznaczoną na rysunku planu, w której granicach obowiązuje:
 - 1) zachowanie ogólnego rozplanowania zespołu, w szczególności: układu ulic, osi i dominant widokowych, skali obiektów i charakteru przestrzeni publicznych;
 - 2) zachowanie zwartych zespołów zieleni osiedlowej i zieleni przyulicznej;
 - 3) zachowanie skali, charakteru i detalu architektonicznego budynków o funkcji mieszkalnej;
 - 4) w granicach strefy nakazuje się:
 - a) sukcesywną likwidację wtórnie wprowadzanych obiektów gospodarczych i pojedynczych garaży;
 - b) uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi warunków przebudowy i wprowadzania nowych budynków mieszkal-

nych.

- 5) bez ograniczeń i konieczności dodatkowych uzgodnień dopuszcza się prowadzenie remontów bieżących i wszelkich przekształceń obiektów nienaruszających fasad i konstrukcji budynków,
 - 6) ocieplanie fasad naruszające istniejące detale architektoniczne, takie jak cokoły, pilastry, obramienia okienne i gzymsy wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi.
2. Zaleca się objęcie ochroną formy i detalu architektonicznego oraz wpisanie do Gminnej Ewidencji zabytków obiektów wskazanych na rysunku planu.
3. Likwidacja obiektów chronionych wskazanych w ustępie 2 może nastąpić tylko na warunkach uzgodnionych z właściwymi służbami konserwatorskimi.
4. Jeśli w trakcie prowadzenia prac ziemnych natrafi się na przedmiot o cechach zabytkowych obowiązuje wstrzymanie robót i powiadomienie właściwego organu nadzoru archeologicznego w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 13

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Tereny górnicze.

- 1) Cały obszar planu zawiera się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenu i obszaru górniczego Jaworzno III. Zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja Nr 144/94 dnia 22.08.1994 r. ważna do 31.08.2022 r. Zgodnie ze stanowiskiem Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. eksploatacja została zakończona 31.07.2000 r. i nie jest planowana jej kontynuacja, natomiast jest i będzie prowadzone odwadnianie górotworu.
- 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego z właściwym organem nadzoru górniczego.
- 3) W granicach planu występuje zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych spowodowane dawną płytką eksploatacją węgla kamiennego i kruszców. Granice klas zagrożenia wyznaczono na podstawie uproszczonego rozpoznania geofizycznego i geologicznego, wyróżniono poniższe klasy zagrożenia wystąpieniem deformacji nieciągłych, dla których obowiązuje realizacja wszelkich obiektów budowlanych na warunkach wynikających z niżej określonego zakresu badań lokalnych warunków geofizycznych i gruntowych:
 - **Ila – tereny o dużym zagrożeniu** – nakazuje

się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wg przepisów szczególnych opartej o szczegółowe badania geofizyczne – wymagana analiza map eksploatacji, badania geofizyczne dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny być wykonane co najmniej dwiema metodami. Wymagane są badania geofizyczne o dużej rozdzielczości i zasięgu do kilkunastu metrów oraz mniejszej rozdzielczości do głębokości kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

- **Ilc – tereny o niewielkim zagrożeniu** – nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wg przepisów szczególnych opartej o badania geofizyczne – wymagane badania geofizyczne (jedną metodą) dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny być wykonane metodą o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
 - **III – tereny do zabudowy bez zagrożenia ze strony deformacji nieciągłych** – obejmujące pozostałe obszary objęte planem – obowiązują standardowe badania geotechniczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Dokumentacja geologiczno-inżynierska w przypadku potwierdzenia występowania zagrożeń ze strony deformacji nieciągłych, winna określać właściwy sposób uzdatnienia terenu, wyniki badań muszą być powołane i uwzględnione w projektach budowlanych.
- 5) W granicach planu występują udokumentowane i prawdopodobne lokalizacje dawnych szybów, szybków i upadowych wraz z oznaczonymi strefami zagrożeń, które zalicza się do klasy I – terenów nie nadających się do zabudowy. Realizacja obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie klasy I wymaga przeprowadzenia badań jak dla kategorii IIa.
- 6) Powyższe zapisy obowiązują w całej rozciągłości dla realizacji nowych obiektów budowlanych,

w przypadku obiektów istniejących, konieczny zakres badań dla prowadzenia remontów, modernizacji, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu i rozbudowy a także budowy obiektów nie związanych ze stałym pobytem ludzi ustala autor dokumentacji budowlanej w uzgodnieniu z geologiem posiadającym odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

2. Ochrona wód podziemnych – obowiązują zapisy § 10 ust. 2 i 3.

Rozdział 4

Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach

§ 14

Zabudowa mieszkaniowa w ciągach ulicznych, oznaczona symbolami 1 – 4MN1

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwo zbiorowe, usługi dla ludności, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności z uwzględnieniem pkt 4, oraz inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 4) usługi, które generują stały ruch samochodów ciężarowych lub ponadprzeciętny ruch samochodów osobowych mogą być lokalizowane tylko na odpowiednio dużych działkach umożliwiających izolację od sąsiadującej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy wolnostojącej 500m² szerokość frontu co najmniej 18,0m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 350m² szerokość frontu co najmniej 14,0m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźni-

ków i parametrów urbanistycznych;

- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych i dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN1** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 15

Osiedle jednorodzinnej zabudowy szeregowej, oznaczone symbolem 1MN2

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna szere-

- gowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne – obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazuje się wprowadzania innych funkcji i form zabudowy ponad wyżej opisane.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy szeregowej 150m² szerokość frontu co najmniej 6,0m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – wyłącznie ściśle nawiązujące do istniejących z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4.
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne;
 - 6) zasady formowania budynków: ściśle w nawiązaniu do istniejących, obowiązuje zachowanie proporcji bryły, podziałów fasad i rysunku stolarki budowlanej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - teren położony jest w granicach klasy IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, w przypadku wprowadzania nowych obiektów, obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN2** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 16

Osiedle zabudowy wolnostojącej, oznaczone symbolem 1MN3

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – obiekty towarzyszące zabudo-

wie jednorodzinnej, takich jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;

- 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy wolnostojącej 600m² szerokość frontu co najmniej 18,0m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 450m² szerokość frontu co najmniej 14,0m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i atrialna, ściśle nawiązująca do skali, proporcji i detalu budynków istniejących,
 - dopuszczalne dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 30° do 45° – obowiązuje stosowanie dachówki w kolorze grafitowym – ściśle jak w stanie istniejącym,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN3** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 17

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, średniowysoka, oznaczona symbolami 1 – 11MW1

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa wielorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa jednorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe, usługi nieuciążliwe dla przylegającej zabudowy mieszkaniowej oraz zorganizowane zespoły parkingów i garaży powyżej 10 stanowisk również wielopoziomowe;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dopuszczalne dowolne wydzielienia terenów pod warunkiem, że nie prowadzą do wygradzania fragmentów przestrzeni publicznych i zieleni wewnątrzblokowej;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe budynki mieszkalne, usługowe i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: co do zasady do 5 i 7 kondygnacji – jak w stanie istniejącym,

każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;

- 6) zasady formowania budynków:

- modernizacje i remonty bloków istniejących – dopuszczalne wszelkie zabiegi wzbogacające i różnicujące formę budynków, łącznie z wprowadzaniem balkonów, przeszkleń klatek schodowych i nadbudową ich fragmentów,
- rozbudowa pozioma parterów dopuszczalna w każdym przypadku w którym nie pogarsza standardu użytkowania przylegających lokali mieszkaniowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych, w celu ochrony obiektów położonych przy ulicy Katowickiej nakazuje się wprowadzenie ekranów akustycznych w trakcie modernizacji tej drogi o ile zostanie wykazane przekroczenia obowiązujących norm;
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MW1** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 18

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wysoka, oznaczona symbolami 1 – 2MW2

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa wielorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe dla przylegającej zabudowy mieszkaniowej oraz zorganizowane zespoły parkingów i garaży powyżej 10 stanowisk również wielopoziomowe;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe, usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych, funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dopuszczalne

- dowolne wydzielania terenów pod warunkiem, że nie prowadzą do wygradzania fragmentów przestrzeni publicznych;
- 2) zasady lokalizacji budynków:
 - a) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - b) budynki usługowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4.
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy – 11 kondygnacji – jak w stanie istniejącym dla bloków mieszkalnych i trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem dla innych budynków;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - modernizacje i remonty bloków istniejących – dopuszczalne wszelkie zabiegi wzbogacające i różnicujące formę budynków przy uwzględnieniu istniejących podziałów fasad, rozmieszczenia otworów okiennych i bezpieczeństwa użytkowania,
 - nie dopuszcza się rozbudowy poziomej parterów bloków mieszkalnych.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych, w celu ochrony obiektów położonych przy ulicy Katowickiej nakazuje się wprowadzenie ekranów akustycznych w trakcie modernizacji tej drogi o ile zostanie wykazane przekroczenia obowiązujących norm.
 4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
 5. Inne warunki: dla terenów **MW2** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11 § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 19

Socrealistyczne osiedle zabudowy wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1 – 4MW3

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa wielorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe dla przylegającej zabudowy mieszkaniowej oraz zorganizowane zespoły parkingów i garaży powyżej 10 stanowisk również wielopoziomowe;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i usługi wbudo-

wane wymagające wprowadzania schodów i pochylni oraz funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dopuszczalne dowolne wydzielania terenów pod warunkiem, że nie prowadzą do wygradzania fragmentów przestrzeni publicznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – wprowadzanie nowej zabudowy tylko w ścisłym nawiązaniu przestrzennym i formalnym do zabudowy istniejącej z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: co do zasady trzy lub cztery kondygnacje nadziemne w zależności od wysokości budynków sąsiadujących dla budynków mieszkalnych i dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla pozostałych budynków;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - w przypadku remontu i przebudowy budynków istniejących nakazuje się zachowanie gabarytów brył, rozmieszczenia i pierwotnych proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego i istniejącej geometrii dachów, dopuszczalna wymiana pokrycia na dachówkę ceramiczną lub inne materiały o podobnym wyglądzie w kolorze szarym lub naturalnej ceramiki,
 - nowe obiekty należy projektować w ścisłym nawiązaniu do kontekstu otoczenia, oznacza to: bryła umiarowa, prostokreślna, podziały fasad, proporcje otworów okiennych, detalu architektoniczny nawiązujący do charakteru osiedla – z zastosowaniem materiałów naturalnych (tynk fakturowany i gładki, elementy sztukatorskie, cegła klinkierowa, piaskowiec żółty, drewno) dachy płaskie lub dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe o kątach nachylenia połączy symetrycznych względem kalenicy, nie większych niż 25°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla fragmentów terenów objętych strefą ochrony układu urbanistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MW3** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 13 ust. 1, niniejszej uchwały.

§ 20

Drobnoskalowe zespoły usługowe do przekształceń, oznaczone symbolami 1 – 3U1

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – mieszkalnictwo o ile nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, nieuciążliwa produkcja i składy, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 1000m², szerokość frontu co najmniej 25m. Wymagany dostęp do drogi publicznej,
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki usługowe, mieszkalne, produkcyjne, składowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4,
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem

użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;

- 6) zasady formowania budynków:
 - budynki biurowe, usługowo – mieszkalne i mieszkalne: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym,
 - wymagana jest izolacja od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej (zwartą zielenią, pełnym ogrodzeniem itp.).
4. Stawka procentowa – 30%, dopuszcza się odstępnie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.
5. Inne warunki: dla terenów **U1** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 21

Zespoły usługowe ukształtowane, oznaczone symbolami 1 – 4U2

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – garaże i magazyny w kondygnacjach podziemnych lub częściowo zagłębionych, na terenie wyłącznie niezbędne obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty. Dla terenów położonych w północnej pierzei Alei Tysiąclecia dopuszczalna zabudowa usługowo – mieszkalna;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe oraz funkcje za-

liczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
- 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki usługowe a także towarzyszące należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszczalne pełne utwardzenie terenu;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowo – mieszkalnych, dla obiektów halowych nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danego obiektu, dla obiektów sakralnych i innych funkcji unikalnych związanych na przykład z kulturą lub sportem wysokości nie określa się;
- 6) zasady formowania budynków:
 - budynki biurowe i usługowo-mieszkalne: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dla obiektów biurowych i usługowo - mieszkalnych dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, dla innych usług w tym obiektów unikalnych zasad nie określa się.

3. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

4. Inne warunki: dla terenów **U2** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 22

Targowisko miejskie, oznaczone symbolem 1U3

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w tym stragany, zadaszenia, wiaty wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) zakazane – funkcje uciążliwe oraz funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – wynikająca z całościowego projektu zagospodarowania targowiska, w szczególności dopuszcza się wydzielanie w obrysie obiektu budowlanego o ile taka konieczność będzie wynikała ze sposobu zarządzania targowiskiem;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty usługowe i magazynowe należy sytuować zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania targowiska nawiązującym do zabudowy sąsiadującej, prostopadłe lub równoległe do kierunków ciągów pieszych w odległościach od granic działek sąsiadujących i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4.
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszczalne pełne utwardzenie terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania:
 - artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno,
 - zalecane symetryczne dachy dwuspadowe o kacie nachylenia połaci od 20° do 30°, pokryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontem bitumicznym – nachylenie połaci i zastosowane pokrycie dachów musi być ujednolicone w ramach całego zespołu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązuje wyposażenie obiektów co najmniej w instalację wodociągową, elektryczną i podłą-

- czenie do kanalizacji sanitarnej,
 - w granicach targowiska nakazuje się zlokalizowanie sanitariatów publicznych.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
 5. Inne warunki: dla terenów **U3** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 23

Usługi sakralne, oznaczone symbolami 1 – 2UK

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sakralne wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – usługi związane z działalnością charytatywną, opieką społeczną i inne prowadzone przez i w interesie Parafii, garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe oraz funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki usługowe a także towarzyszące należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszczalne pełne utwardzenie terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów sakralnych wysokości nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła

- klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - dla obiektów biurowych i usługowych dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połączy symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, dla innych usług w tym obiektów unikalnych zasad nie określa się.
3. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
 4. Inne warunki: dla terenów **UK** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 24

Zabudowa usługowo – mieszkaniowa do przekształceń, oznaczona symbolem 1UM.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabulowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne oraz nieuciążliwa produkcja i składy, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzieleń – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki usługowe, mieszkalne, produkcyjne, składowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu

- przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
- budynki usługowe i biurowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej przylegająca do ulicy Katowickiej nie jest możliwe spełnienie warunków ochrony przed hałasem i uciążliwościami powodowanymi przez ruch samochodowy, stąd tych terenów nie zalicza się do wymagających ochrony przed hałasem na mocy przepisów odrębnych,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym,
 - wymagana jest izolacja od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej (zwartą zielenią, pełnym ogrodzeniem itp.).
4. Stawka procentowa – 30%, dopuszcza się odstępnie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.
5. Inne warunki: dla terenów **UM** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 25

Usługi szkolnictwa i oświaty, oznaczone symbolami 1 – 4UO

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi związane z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia, opieką społeczną, kulturą, sportem i rekreacją wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – inne usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych, dla obiektów halowych nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków – dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do wzbogacenia i zróżnicowania obiektów istniejących, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – dla fragmentów związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i opieką społeczną obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta

planistyczna nie będzie naliczana.

5. Inne warunki: dla terenów **UO** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 26

Zieleń urządzona i izolacyjna, oznaczona symbolami 1 - 3ZPs i 1 – 3ZI

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona o funkcji dekoracyjnej, izolacyjnej i wypoczynkowej;
 - 2) dopuszczalne – drobne usługi nie wymagające wygrodzeń, związane z handlem, gastronomią i obsługą komunikacyjną;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleń, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty usługowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego jednak nie więcej niż 100m²;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszczalne pełne utwardzenie terenu przypisanego do danej funkcji;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszczalne akcenty wysokościowe;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - obowiązuje wyposażenie obiektów co najmniej w instalację wodociągową, elektryczną i podłączenie do kanalizacji sanitarnej,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **ZPs** i **ZI** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 27

Tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami 1 – 2KDL i 1 – 9KDD

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny dróg publicznych i parkingów, służące prowadzeniu ruchu lokalnego, oraz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
 - 2) dopuszczalne – prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Ustala się poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych:
 - 1) **KDL – lokalne** – ulica Armii Krajowej i fragment ulicy Starowiejskiej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 15m, jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.
 - 2) **KDD – dojazdowe** – pozostałe ulice wyznaczone na rysunku planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wskazane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8m;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - tam gdzie to możliwe należy wprowadzać ekrany akustyczne chroniące tereny związane z mieszkalnictwem, oświatą, szkolnictwem i rekreacją.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **KDL** i **KDD** obowiązują również ustalenia zawarte w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

§ 28

Zespoły boksów garażowych, oznaczone symbolami 1 – 6KDg

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – garażowanie i postój samochodów osobowych i dostawczych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powią-

- zanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne – usługi związane z codzienną obsługą pojazdów samochodowych, takie jak myjnie i warsztaty do 2 stanowisk naprawczych;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – powinna pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji, w szczególności dopuszcza się wydzielenia w obrysie obiektu budowlanego o ile taka konieczność będzie wynikała ze sposobu zarządzania zespołem.
 - 2) zasady lokalizacji budynków:
 - a) nowe garaże należy sytuować wyłącznie zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania zespołu w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - b) zakazuje się lokalizacji przewężających przestrzeń manewrową której parametry muszą pozwalać na dojazd straży pożarnej i służb komunalnych.
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy – co do zasady 1 kondygnacja, dopuszczalne poddasza użytkowe, jeśli wynika to z całościowej koncepcji zespołu;
 - 6) zasady formowania budynków: nakazuje się realizację poszczególnych boksów i ich zespołów w oparciu o całościowy projekt architektoniczny, w szczególności oznacza to obowiązek ujednolicenia detali zadaszeń, stolarki i kolorystyki.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- w ramach zespołów garażowych liczących więcej niż 50 stanowisk należy przewidzieć lokalizację podłączonego do kanalizacji sanitariatu publicznego,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta

planistyczna nie będzie naliczana.

5. Inne warunki: dla terenów **KDg** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 13, niniejszej uchwały.

§ 29

Tereny związane z infrastrukturą techniczną, oznaczona symbolami 1IT, 1 – 2ITC, 1 – 11ITE

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej, odpowiednio ITE – stacje transformatorowe, ITC – węzły cieplne, wymiennikownie;
 - 2) dopuszczalne – nie dopuszcza się innego przeznaczenia, w przypadku zmiany technologii lub likwidacji urządzenia ulega włączeniu w tereny otaczające.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość musi pozwalać na prawidłową eksploatację urządzenia związanego z daną siecią;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z warunkami technologicznymi, wymagany dostęp z drogi publicznej;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszczalne pełne utwardzenie terenu przypisanego do danego urządzenia;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: co do zasady jedna kondygnacja, dopuszczalne odstępstwa wynikające ze stosowanej technologii;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – obowiązują strefy ochronne, techniczne i kontrolowane wyznaczane przez zarządzającego daną siecią, powinny zawierać się w granicach terenu.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **IT, ITE, ITC** obowiązują również ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13, niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jaworzno.

§ 31

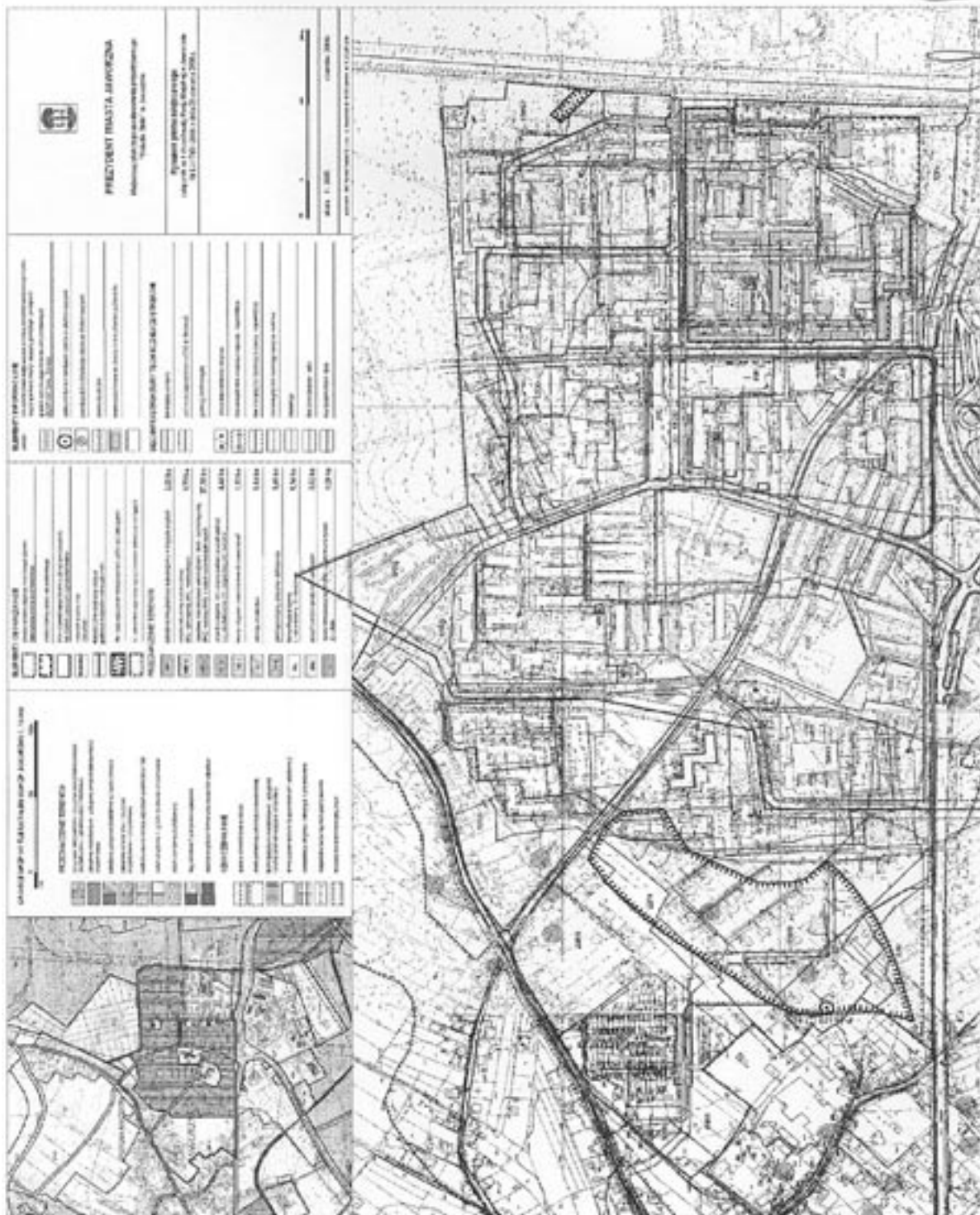
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz CIOŁCZYK



**Załącznik nr 2
do uchwały Nr LV/740/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego
zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe”
w Jaworznie, nieuwzględnionych przez
Prezydenta Miasta Jaworzna**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 12 pkt 16 i 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578), Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte w dokumentacji planistycznej – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe” w Jaworznie” wraz z niniejszym uzasadnieniem dla uwag nieuwzględnionych.

1. Kwalifikacja i sposób rozpatrywania uwag

- Za uwagi do projektu planu uznano dokumenty dotyczące postulowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęły do tutejszego Urzędu Miejskiego od 10 kwietnia 2006 r. – to jest od pierwszego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, trwającego do dnia 11 maja 2006 r. do 30 maja 2006 r., to jest 5 dni po upływie ogłoszonego terminu ich przyjmowania.
- Oznaczenia symboliczne występujące w kolumnie: ustalenia planu dla nieruchomości której uwaga dotyczy – są zgodne z użytymi w części graficznej i tekstowej projektu planu, oraz wska-

zanymi do stosowania przez wyżej powołane Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Oznaczają odpowiednio:

- MW1** – średniowysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - U1** – drobnoskalowe zespoły usługowe do przekształceń
 - U2** – zespoły usługowe ukształtowane
 - UK** – usługi sakralne
 - UM** – zabudowa usługowo – mieszkaniowa do przekształceń
 - KDD** – tereny komunikacji drogowej – drogi dojazdowe
 - ZI** – zieleń izolacyjna
- Przyjęto następujące kryteria rozpatrywania uwag:
- a. zgodność z ogólnymi zasadami kształtowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
 - b. minimalizowanie konfliktów funkcjonalnych pomiędzy stanem istniejącym a planowanym,
 - c. wyważona ocena możliwych skutków finansowych decyzji planistycznych w aspekcie oczekiwanych efektów przestrzennych i funkcjonalnych,
 - d. ochrona terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, kulturowym, krajobrazowym oraz chronionych na mocy przepisów odrębnych.

2. Dane ogólne

- do projektu planu wpłynęło 40 uwag;
- Prezydent uwzględnił w całości 39 z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej;
- uwzględniono w części jedną, dotyczącą postulatu wprowadzenia ścieżek rowerowych;
- brak uwag nieuwzględnionych w całości.

3. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag:

3.1 – uwaga o numerze 31, zarejestrowana dnia 11.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Marek Koba	cały obszar planu	cały obszar planu	w części	

– treść uwagi:

„Na mapie planu nie wskreślono istniejącej ścieżki rowerowej oraz planowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”

– rozstrzygnięcie:

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80,

poz. 717 z późniejszymi zmianami) nie nakłada obowiązku wyznaczania przebiegu ścieżek rowerowych (nie są one wymienione w art. 15 powołanej ustawy określającym obligatoryjną i fakultatywną zawartość planu miejscowego). Opracowujący plan stoją na stanowisku, że trasowanie ścieżek rowerowych jako obowiązującego ustalenia planistycznego przyniosłoby więcej szkody niż pożytku

- na przykład utrudniając wprowadzanie modyfikacji ich przebiegu. Natomiast brak takiego ustalenia w niczym nie ogranicza możliwości ich realizacji. Z tego też względu nie wprowadzono istniejących i planowanych tras rowerowych na rysunku planu i w tym aspekcie uwaga nie została uwzględniona.
2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały zapisu:

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- ...
4. W granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz związanych z obsługą komunikacyjną, dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych, jeśli nie wprowadza to uciążliwości dla indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i nie koliduje z bezpieczeństwem ruchu drogowego.
- ...

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Janusz Ciołczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/740/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stałe” w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Koszty te przedstawiają się następująco:

1.1. Scalanie i podział nieruchomości – terenów dróg

Dla terenów w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy, możliwość jego przeprowadzenia uzależnia się od przeprowadzenia scalenia i podziału gruntu gruntów doprowadzającego do takiej zgodności. Koszty takich scaleń ponoszą poszczególni inwestorzy. Istnieje konieczność przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów które są przeznaczone w planie pod budowę dróg, parkingów i placów publicznych:

- przedłużenia ulicy Armii Krajowej do ulicy Długoszyńskiej,
- powiązania komunikacyjnego pomiędzy ulicami Fortuna i osiedlem Sigma a Długoszyńską.

Procedura scalenia i podziału nieruchomości ma na celu umożliwienie prawidłowej realizacji infrastruktury na tych terenach.

Koszty procedury scalenia i podziału nieruchomości ponosi gmina, lecz po przeprowadzeniu procedury dzielone są one pomiędzy wszystkich uczestników postępowania w proporcji do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości podlegających scaleniu i podziałowi. Gmina ponosi więc tylko tą część kosztów procedury, która wynika z powierzchni gruntów gminnych podlegających procedurze scalenia i podziału nieruchomości. W tym jednak przypadku, ze względu na przeznaczenie pod układ komunikacyjny całość gruntów po scaleniu pozostanie własnością gminy.

Szacunkowe koszty procedury scaleń i podziałów nieruchomości

Ulica	Powierzchnia (ha)	Liczba działek lub ich fragmentów	Koszt scalenia i podziału	
			ogółem tys. zł	W tym: udział gminy w kosztach
projektowana KDD przedłużenia ulicy Armii Krajowej do ulicy Długoszyńskiej	0,3318	19	19,0	100%
projektowana KDD pomiędzy ulicami Fortuna a Długoszyńską, odcinek zachodni od granicy planu	0,2970	7	7,0	100%
RAZEM:			26,00	100%

1.2. Układ komunikacyjny w planie – uzbrojenia terenu.

Największe koszty gmina ponosi w związku z obowiązkiem budowy dróg publicznych i niezbędnego uzbrojenia należących do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych terenów komunikacji to przede wszystkim koszty realizacji dróg publicznych (w tym ich

projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę tych dróg. Projekt planu wyznacza między innymi nowe tereny komunikacji – drogi publiczne (w niniejszym planie w kategoriach KDD) – przedłużenie ulicy Armii Krajowej do ulicy Długoszyńskiej i powiązanie komunikacyjne pomiędzy ulicą Długoszyńską a osiedlem Sigma i ul. Fortuna (ulica wewnętrzna).

Stan władania gruntami nie należącymi do gminy w poszczególnych odcinkach

Ulica	Własność gruntów	Liczba działek lub ich fragmentów	Powierzchnia (m ²)
projektowana KDD przedłużenie ul. Armii Krajowej do ul. Długoszyńskiej	Grunty Gminy Jaworzno: oddane w wieczyste użytkowanie	9	659
	Grunty osób fizycznych	4	329
	RAZEM:	13	988
projektowana KDD pomiędzy ulicami Fortuna a Długoszyńską odcinek zachodni od granicy planu	Grunty Skarbu Państwa	1	256
	Grunty osób fizycznych	3	805
	RAZEM:	4	1061

Kosztów wykupu terenu pod budowę dróg przez gminę naliczono na poziomie działek pod budownictwo mieszkaniowe na tym terenie (średnio 23 zł/m²).

Realizacja dróg wyznaczonych w analizowanym planie nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej więc gmina nie będzie ponosić z tego tytułu dodatkowych kosztów.

Koszty realizacji planowanych dróg publicznych

Ulica	powierzchnia (m ²) 1. teren wykup 2. drogi 3. chodniki	Koszt wykupu gruntu (tys. zł)	Koszt budowy (tys. zł)
projektowana KDD przedłużenie ul. Armii Krajowej do ul. Długoszyńskiej	1. 988 2. 1780 3. 760	988*23 = 22724 22,72	1780*100 + 760*60 = 223,60
projektowana KDD pomiędzy ulicami Kalinową a Długoszyńską odcinek zachodni od granicy planu	1. 1061 2. 2088 3. 744	1061*23 = 24403 24,40	2088*100 + 744*60 = 253,44

Nie wszystkie koszty związane z realizacją dróg publicznych ponosi gmina. W przypadku dróg powiatowych – realizacja drogi leży po stronie powiatu,

natomiast gmina ponosi wyłącznie koszty pozyskania gruntu. Na terenie opracowania tego typu drogi nie będą realizowane.

Szacunkowe koszty związane z realizacją zadań z zakresu infrastruktury technicznej

Teren	Drogi publiczne			Kanalizacja		Koszt całkowity (tys. zł)
	powierzchnia (m ²) 1. drogi 2. chodniki	koszt budowy (tys. PLN)	Koszty wykupu gruntu (tys. PLN)	długość (m)	koszt budowy (tys. PLN)	
projektowana KDD przedłużenie ul. Armii Krajowej do ul. Długoszyńskiej	1. 1780 2. 760	223,60	22,72	254	148,59	394,91
projektowana KDD pomiędzy ulicami Fortuna a Długoszyńską odcinek zachodni od granicy planu	1. 2088 2. 744	253,44	24,40	248	145,08	422,92
RAZEM:		477,04	47,12		293,67	817,83

Z realizacją infrastruktury technicznej wiąże się nie tylko koszty. Gmina ma możliwość pobrania opłat adjacenckich. Opłata adjacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Obowiązek ten dotyczy właścicieli jak również użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych. Wyłączone z tego obowiązku są nieruchomości przeznaczone w planie miejscowym na cele rolne i leśne. Opłata adjacencka może być ustalona każdorazowo po urządzeniu lub modernizacji drogi albo po stworzeniu warunków podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń. Wysokość opłaty adjacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieru-

chomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adjacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. Wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określają rzeczoznawcy majątkowi, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adjacenckiej. Opłata adjacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Opłata nie dotyczy terenów Gminy jak również działek zmienionym użytkowaniu, które były już uzbrojone w infrastrukturę techniczną. Ponieważ na terenie objętym planem tego typu przypadki wzrostu wartości nie występują, nie nalicza się opłat adjacenckich.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTUŁU REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		47,12 tys. zł
scalenia i podziały nieruchomości w związku z realizacją dróg		26,00 tys. zł
koszt wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej		0 tys. zł
budowa dróg publicznych, chodników i parkingów		477,04 tys. zł
budowa infrastruktury-kanalizacji		293,67 tys. zł
należne opłaty adjacenckie	0 tys. zł	
SALDO:	843,83 tys. zł	

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt 1:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. usta-

- wą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- c) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i tele-

komunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
4. Zadania wymienione w pkt.1 finansowane będą z budżetu gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

2446

UCHWAŁA NR LV/741/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/287/2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Jaworznie
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Granica planu miejscowego przebiega: ul. Katowicką, ul. Wojska Polskiego, ul. Orzeszkowej, południowym i zachodnim obrzeżem zabudowy przy ul. Bema i Nowowiejskiej, dalej w kierunku zachodnim po poł-

udniowej stronie zabudowy Łubowca, obrzeżem POD „Jaśmin” do granicy lasu i w kierunku północnym do ul. Katowickiej granicą lasu i wschodnią granicą cmentarza.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) graficznej:
 - a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
 - b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
 - 2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna – załącznik Nr 3,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 6) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 7) granice obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- 8) strefa ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza,
- 9) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
 - U tereny zabudowy usługowej,
 - UMN tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - UO tereny usług oświaty,
 - UKR tereny usług kultu religijnego,
 - US tereny sportu i rekreacji,
 - PU tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - ZP tereny zieleni parkowej,
 - ZW tereny zieleni nieurządzonej,
 - KD tereny dróg publicznych:
 - GP – główne ruchu przyspieszonego,
 - Z – zbiorcze,
 - L – lokalne,
 - D – dojazdowe,
 - KDW tereny dróg wewnętrznych,
 - KDSk teren skrzyżowania skanalizowanego Wojska Polskiego – Katowicka,
 - KS tereny zespołów garaży i parkingów,
 - KK tereny komunikacji kolejowej,
 - E, K tereny infrastruktury technicznej:
 - E – elektroenergetyki,
 - K – kanalizacji.

2. Na Rysunku Planu nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granica administracyjna miasta Jaworzna,
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefami ochronnymi,
- 3) zasięg Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (d. karbońskiego GZWP C/2 Tychy – Siersza),
- 4) ścieżek rowerowych,
- 5) magistrała wodociągowa GPW (Ø 800) ze strefą ochronną,

- 6) magistrała wody przemysłowej (Ø 1200) – nieczynna do likwidacji,
- 7) pomnika górników przy ul. Czwartaków,
- 8) uwarunkowania górnicze:
 - a) tereny nie nadające się do zabudowy,
 - b) tereny nadające się do zabudowy z koniecznością uzdatniania podłoża:
 - Klasa II a (zagrożenie duże),
 - Klasa II b (zagrożenie znaczne),
 - Klasa II c (zagrożenie niewielkie).

3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wymienione w ust. 1,
- 2) wymienione w ust. 2,
- 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
- 4) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

4. Na Rysunkach Planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości wraz z ich numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – **rozdział 4**,
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – **rozdział 2 § 6**,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – **rozdział 3 § 12**,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **rozdział 2 § 7**,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – **rozdział 2 § 8 i rozdział 4 § 13, § 16**,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – **rozdział 3 § 11**,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – **rozdział 4 § 27**,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – **rozdział 2 § 9**,
- 9) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – **rozdział 2 § 10**,
- 10) ustaleń końcowych – **rozdział 5**.

2. Na obszarze objętym planem nie występują prze-

słanki do określenia:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działalności uciążliwej, przedsięwzięciu uciążliwym – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który powoduje przekroczenie standardów emisyjnych poza terenami do których inwestor lub prowadzący działalność posiada tytuł prawny, lub powoduje wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenów przylegających,
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 5) 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,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe,
- 9) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
- 10) strefach ochronnych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące

zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji,

- 11) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo-usługowymi i gastronomią,
 - 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć definicję zawartą w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** prowadzenia działalności uciążliwej oraz zakaz realizacji przedsięwzięć uciążliwych, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN i MW ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności, z uwzględnieniem ust. 3, oraz inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
3. Lokalizacja usług na terenach **MN i MW**, generujących stały ruch samochodów ciężarowych (powyżej 5 poj. rz./godz.) lub ponadprzeciętny w danym rejonie ruch samochodów osobowych dopuszczalna jest jedynie na działkach o wielkości umożliwiającej izolację pasem zwartej zieleni od sąsiedniej zabudowy oraz pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.
4. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U i UMN ustala się zakaz** realiza-

- cji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
5. Na terenach **U i UMN dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu, do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny oraz zapewnienia izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu, do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4PU do 7PU**, w pasie terenu o szerokości 30m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL 1/2, 16 i 17 KDD 1/2, a dla terenu **7PU** również od strony ul. Wojska Polskiego **ustala się zakaz** składowania odpadów na wolnym powietrzu.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDSk dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.
9. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych **ustala się** obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
10. W zakresie ochrony powietrza **ustala się** obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – rozwiązań niskoemisyjnych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
11. W zakresie ochrony wód podziemnych **ustala się**:
- zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej **dopuszcza się** używanie zbiorników bezod-

plywowych oraz indywidualnych lub zbiorowych lokalnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania ochrony środowiska,

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU do 7PU, od 8U do 14U i KDSk**, na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, istnieje obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

12. W zakresie ochrony przed hałasem **ustala się**, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.

13. W zakresie postępowania z odpadami **ustala się**:

- obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

§ 7

- Tereny położone w granicach planu znajdują się w obszarze terenu górniczego Jaworzno III zlikwidowanej kopalni Jan Kanty.
- Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego z właściwym organem nadzoru górniczego.
- Na rysunku planu pokazano następujące informacje dotyczące uwarunkowań górniczych:
 - tereny nie nadające się do zabudowy,
 - tereny nadające się do zabudowy z koniecznością uzdatniania podłoża:
 - klasa II a – duże zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
 - klasa II b – znaczne zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
 - klasa II c – niewielkie zagrożenie deformacjami nieciągłymi.
- Dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 3, pkt 2:
 - lit. a, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno-inżynierską wg przepisów szczególnych ze szczegółowymi badaniami geofizycznymi (zagęszczona siatka pomiarowa, dwie metody),
 - lit. b, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno-inżynierską wg przepisów szczególnych z badaniami geofizycznymi (dwie metody),
 - lit. c, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno-inżynierską wg przepisów szcze-

gólnych z badaniami geofizycznymi (jedna metoda),

5. Dla nowych obiektów budowlanych zlokalizowanych poza terenami, o których mowa w ust. 3 pkt 2 należy wykonać badania geotechniczne wg przepisów szczególnych.
6. W przypadku obiektów istniejących, konieczny zakres badań dla prowadzenia remontów, modernizacji, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu i rozbudowy a także budowy obiektów nie związanych ze stałym pobytom ludzi ustala autor dokumentacji budowlanej w uzgodnieniu z geologiem posiadającym odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
7. Geolog sporządzający dokumentację geologiczno-inżynierską winien ocenić (potwierdzić lub wykluczyć) zagrożenie deformacji nieciągłych spowodowanych płytką eksploatacją i określić sposób uzdatnienia terenu dla planowanej zabudowy i/lub zagospodarowania terenu. Ewentualne pustki w górotworze należy potwierdzić otworami badawczymi. Wyniki badań muszą być powołane i uwzględnione w projektach budowlanych.

§ 8

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 13 i § 16.
2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów odrębnych.
3. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest przy łącznym spełnieniu podanych warunków:
 - 1) linia podziału musi przebiegać na całej wysokości obiektu, przez ścianę dzielącą go na regularne i samodzielne części oraz może odbiegać od linii podziału działki,
 - 2) wydzielone części muszą spełniać warunki techniczne dla sytuowania budynków w granicy działki,
 - 3) po podziale musi być możliwe prowadzenie remontów, modernizacji i przebudów samodzielnie – przez właścicieli poszczególnych fragmentów budynku.

§ 9

1. **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 zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha,
 - 3) nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
2. **Dopuszcza się** korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę **ustala się**:
 - 1) dostawę wody z magistrali wodociągowej Ø 800mm dostarczającej wodę z ujęcia Maczki,
 - 2) pełne 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 oraz sieci projektowanych,
 - 3) sukcesywną wymianę odcinków wodociągowych żeliwnych i stalowych na PE.
 4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych **ustala się**:
 - 1) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym,
 - 2) rozdzielanie odprowadzenia ścieków przemysłowych i ścieków miejskich,
 - 3) likwidację odprowadzania nieczyszczonych ścieków do odbiorników,
 - 4) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno – tłocznym na istniejącą mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię „Jeleń – Dąb” poprzez istniejący system kanalizacji miejskiej z uwzględnieniem rozdziału kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą,
 - 5) utrzymanie istniejących kanałów sanitarnych,
 - 6) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy),
 - 7) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej **dopuszcza się** odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na

ścieki.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych **ustala się**:

- 1) odbiornikiem wód opadowych będą osadniki kopalni Jan Kanty,
- 2) adaptację istniejących kanałów ogólnospławnych (będących w dobrym stanie technicznym) na kanalizację deszczową i wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz **ustala się** dostawę gazu z sieci gazociągów średnioprężnych, zlokalizowanych poza granicami planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło **ustala się** dostawę energii cieplnej z istniejących sieci ciepłowniczych przebiegających w obszarze planu.

8. **Dopuszcza się** lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

9. 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 20kV 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 zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

10. **Ustala się** następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., Netii – Telekom Silesia S.A. i ZGE Sobieski Jaworzno III dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

11. **Ustala się** następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) wywóz odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu,
- 2) dla odpadów pochodzenia przemysłowego i odpadów niebezpiecznych obowiązują zasady składowania i usuwania określone w przepisach odrębnych.

§ 10

Dla nieruchomości położonych w granicach planu

ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie; zero), co oznacza, że Prezydent Miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu

§ 11

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują:

- 1) do 50m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
- 2) od 50 do 150m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

2. Na terenach położonych w strefach ochronnych linii energetycznych średniego napięcia oznaczonych graficznie na rysunku planu **obowiązuje zakaz** wznoszenia nowej zabudowy.

3. Na terenach położonych w strefie ochronnej magistrali wodociągowej GPW (Ø 800) **obowiązuje zakaz** wznoszenia nowej zabudowy.

4. Za zgodą administratorów sieci, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznych i osi magistrali wodociągowej.

§ 12

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ochroną Kościół pw. Matki Boskiej Anielskiej zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UKR**.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 **ustala się zakaz**:

- 1) rozbudowy i nadbudowy kościoła,
- 2) umieszczania reklam na obiekcie.

3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 **ustala się** nakaz jego utrzymania i ochrony z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale).

4. Dla obiektu o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się** podwyższenie standardu użytkowego, termorenowację, przebudowę (np. zadaszenie wejść) z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie, wymienionych w ust. 3.

5. W celu zachowania historycznej kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy sakralnej **ustala się**

strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” w granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu, obejmującą otoczenie kościoła p.w. Matki Boskiej Anielskiej.

6. W strefie, wymienionej w ust. 5 **ustala się** zakaz:
- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów z wyjątkiem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, stawianych na czas określony przepisami odrębnymi, służących zorganizowanym obchodom dni świątecznych,
 - 2) lokalizacji obiektów substandardowych, garaży z blachy, komórek gospodarczych,
 - 3) lokalizacji reklam oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 4) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej, trapezowej i innych blach.
7. W strefie o której mowa w ust. 5 **ustala się** nakaz:
- 1) zachowania zabytków nieruchomych chronionych postanowieniami planu i przestrzegania ustaleń dla nich, zawartych w niniejszym rozdziale,
 - 2) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku kościoła,
 - 3) dostosowania lokalizacji i formy architektonicznej nowych obiektów do istniejącej kompozycji zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali i gabarytów brył, geometrii dachów oraz kolorystyki i użytych materiałów wykończeniowych,
 - 4) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni ścieżek (np. kostka granitowa, kostka betonowa typu „starodruk”) do charakteru chronionej architektury zespołu w zakresie form i użytych materiałów.
8. Dla obiektu wymienionego w ust. 1, chronionego postanowieniami planu oraz na terenie objętym pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 5, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, **ustala się** obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 36MN** **ustala się** przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać 50% powierzchni wewnętrznej budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 600m², przy minimalnej szerokości działki – 18,0m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450m² przy minimalnej szerokości działki – 12,0m,
 - 6) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
 - 7) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0m,
 - 8) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 5,0m,
 - 9) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe i wielopółciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
 - 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 3MN, 5MN od 7MN do 29MN i 34MN** maksymalnie 0,20,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN, 6MN od 30MN do 33MN, 35MN i 36MN** maksymalnie 0,15,
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - 13) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wol-

- nostojące lub jako przybudówki swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
- 14) jeżeli obowiązujące 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,
 - 15) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 16) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach działki, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 17) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru wykonanego z lokalnego materiału – kamienia wapiennego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1m licząc od poziomu gruntu,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości,
 - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,
 - 3) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 5 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
 - 4) 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,
- 5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW ustala się** przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Integralną częścią zabudowy, o której mowa w ust. 1 są usługi na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, powierzchnie niezbędnych terenów zieleni urządzonej, w tym tereny placów zabaw dla dzieci i tereny wypoczynku, powierzchnie dojazdów, parkingów, garaży i dojść pieszych do budynków, powierzchnie urządzeń gospodarczych i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do obiektu usługowego,
 - 4) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5,0m,
 - 5) dachy budynków usługowych i gospodarczych płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
 - 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni:
 - a) działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW** maksymalnie – 0,30, a na terenie **2MW** maksymalnie – 0,20,
 - b) terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny; dla **1MW** maksymalnie – 0,25, dla **2MW** maksymalnie – 0,15,
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 30%,
 - 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1

- stanowisko na jedno mieszkanie,
- 10) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach terenu, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 11) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 14U ustala się** przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) 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,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 10,0m,
 - 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, dla obiektów handlowych 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedażowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
 - 1) lokalizacji nowej funkcji mieszkaniowej oraz baz, składów i magazynów, z zastrzeżeniem ust. 6,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) oraz blachy,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 8U i 12U dopuszcza się** możliwość

jej remontów i przebudowy.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
 - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) realizację ścieżek rowerowych,
 - 4) realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11U dopuszcza się** przebudowę, rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania istniejącej bazy samochodowej.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 7U, 10U, 13U i 14U ustala się zakaz** lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 8U do 12U dopuszcza się** realizację obiektów o maksymalnej wysokości do 12,0m.
9. Przy nowych podziałach geodezyjnych powierzchnia nowych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 25,0m, winna zapewniać zabezpieczenie wszystkich potrzeb wynikających z planowanej działalności oraz zapewniać spełnienie wszystkich parametrów i ustaleń planu.
10. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **8U, 9U, 11U i 12U dopuszcza się** lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. Obsługę komunikacyjną terenu **1U** zapewnia się z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD 1/2, 2KDD 1/2 i 4KDD 1/2, terenu **2U** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD 1/2, 4KDD 1/2 i 5KDD 1/2, terenu **3U** z drogi oznaczonej symbolem 4KDD 1/2, terenu **4U** z terenu 3KS, terenu **5U** z drogi oznaczonej symbolem 7KDD 1/2 i terenu 3KS, terenu **6U** z dróg 1KDL 1/2 i 4KDD 1/2, terenu **7U** z dróg wewnętrznych 2KDW i 4KDW, terenu **8U** z dróg 4KDL 1/2 i 17KDD 1/2, terenu **9U** z drogi 4KDL 1/2, terenu **10U** z drogi 21KDD 1/2, terenu **11U** z dróg 20KDD 1/2 i 21KDD 1/2, terenu **12U** z dróg 1 KDGP 2/2, 1KDZ 1/2, 20KDD 1/2 i terenu 1KDSk, terenu **14U** z drogi 2KDD 1/2 i 4 KDD 1/2.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UMN do 4UMN ustala się** przeznaczenie pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,

- 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji:
 - c) zabudowy mieszkaniowej:
 - budynków wolnostojących – 600m² przy minimalnej szerokości działki – 18,0m,
 - zabudowy bliźniaczej – 450 m² przy minimalnej szerokości działki – 12,0m,
 - d) zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 800m² przy minimalnej szerokości działki – 20,0m,
 - e) zabudowy usługowej – 1000m² przy minimalnej szerokości działki – 25,0m,
 - 6) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
 - 7) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0m,
 - 8) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 8,0m,
 - 9) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 5,0m,
 - 10) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych i garaży dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni,
 - 11) dachy budynków usługowych dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni lub płaskie,
 - 12) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 13) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,20,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 0,40,
 - c) dla zabudowy usługowej – 0,50,
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) przy zabudowie mieszkaniowej – 50%,
 - b) przy zabudowie mieszkaniowo – usługowej – 40%,
 - c) przy zabudowie usługowej – 30%,
 - 15) jeżeli na działce budowlanej jest zlokalizowany budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, wówczas nowe budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - 16) jeżeli obowiązujące 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,
 - 17) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 18) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach działki, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
 - 19) jeżeli na działce budowlanej jest zlokalizowany budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, wówczas nowe budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Katowickiej,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru wykonanego z lokalnego materiału – kamienia wapiennego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, a dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych również blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1m licząc od poziomu gruntu,
 - 5) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości,
 - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się

to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,

- 3) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 5 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
- 4) 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,
- 5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO ustala się** przeznaczenie pod zabudowę usług oświaty.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
 - 2) zachowanie istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 3) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych – 12,0m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie – 0,20,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się** zakaz:
 - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UKR ustala się** przeznaczenie pod usługi kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz w **§ 12**,
 - 2) nowe budynki o maksymalnej wysokości 10,0m,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – maksymalnie 0,15,
 - 4) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna).
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się** zakaz:
 - 1) zmiany funkcji,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie następujących usług publicznych: nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US ustala się** przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowych obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych wraz niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - 3) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych – 9,0m,
 - 4) parametr wysokości nie obowiązuje dla sportowych budynków wielofunkcyjnych,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,30.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 **ustala się** zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla terenów **1US i 2US dopuszcza się:**
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową,
 - 2) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 10m²,
 - 5) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 7PU ustala się** przeznaczenie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej oraz usługowej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla budynków realizujących funkcję produkcyjną – 15,0m,
 - b) dla innych budynków – 12,0m,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,70,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - 5) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla obiektów handlowych 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedażowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się** nakaz:
 - 1) lokalizacji usług użyteczności publicznej,
 - 2) nadbudowy istniejących budynków powyżej wysokości określonej w ust. 2 pkt 2,
 - 3) stosowania listew plastikowych jako materiałów elewacyjnych,

- 4) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach.
4. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4PU i 7PU** dopuszcza się możliwość jej remontów i przebudowy.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU ustala się** nakaz zachowania zespołu zwartej zieleni wysokiej.
6. Dla obiektów o funkcji produkcyjnej dopuszcza się odstępstwo od parametru wysokości, jeżeli wysokość obiektu uwarunkowana jest procesami technologicznymi.
7. Przy nowych podziałach geodezyjnych powierzchni nowych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 25,0m, winna zapewniać zabezpieczenie wszystkich potrzeb wynikających z planowanej działalności oraz zapewniać spełnienie wszystkich parametrów i ustaleń planu.
8. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
 - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
9. Na terenie **1PU dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń obsługi pasażerskiej komunikacji kolejowej.
10. Obsługę komunikacyjną terenu **1 PU** zapewnia się z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ 1/2, 8KDW i 9KDW, terenu **2PU** z drogi oznaczonej symbolem 18KDD1/2, terenu **3PU** z dróg oznaczonych symbolami 16KDD 1/2 i 12KDW, terenu **4PU** z dróg oznaczonych symbolami 4KDL 1/2, 16KDD 1/2 i 12KDW, terenu **5PU** z dróg oznaczonych symbolami 16KDD 1/2, 18KDD 1/2, 13KDW i 4KDL 1/2, terenu **6PU** z dróg oznaczonych symbolami 18KDD 1/2, 13KDW i 4KDL 1/2, a terenu **7PU** z dróg oznaczonych symbolami 4KDL 1/2 i 17KDD 1/2.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 7ZP ustala się** przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu **1ZP ustala się** nakaz zachowania pomnika górników.
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 terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się** **nakaz:**
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym

- również tymczasowych,
- 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
- 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22P, 32P i 62P dopuszcza się** lokalizację stałych i tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZW do 6ZW ustala się** przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz** lokalizacji:
 - 1) obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - 2) stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,
 - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZW dopuszcza się** lokalizację obiektów tymczasowych służących zorganizowanym obchodom dni świątecznych, oraz prowadzenie robót budowlanych mających na celu utrzymanie w należytym stanie technicznym istniejących dróg dojazdowych do cmentarza i do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZO do 20ZO ustala się** przeznaczenie pod ogrody, sady i zieleń przydomową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz** lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, w tym również budynków gospodarczych,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1E do 9E ustala się** przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K ustala się** przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci kanalizacji.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu kanalizacyjnego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 26

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDGP 2/2** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, oznacza, że przy przebudowie istniejącej ulicy Wojska Polskiego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe,
 - 4) skrzyżowania z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 4KDL 1/2, 17 KDD 1/2, 20KDD 1/2, 21KDD 1/2 jako zjazdy publiczne wyłącznie na prawe skrzyżowania,
 - 5) bezpośredni zjazd dopuszcza się wyłącznie dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ1/2** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych,
 - 4) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
 - 5) skrzyżowania zwykle z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDD 1/2, 1KDL 1/2, 2KDL 1/2, 3KDL 1/2, 11KDD 1/2, 12KDD 1/2, 15KDD 1/2, 19KDD 1/2, 20KDD 1/2, 2KDW i

- 8KDW,
- 6) zjazdy z drogi zbiorczej dopuszcza się wyłącznie dla obsługi nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDSk** przeznacza się na skrzyżowanie skanalizowane ulic **1KDGP 2/2** i **1KDZ 1/2**:
- 1) w granicach terenu o którym mowa w ust. 4 należy zapewnić dostępność komunikacyjną terenów sąsiednich,
 - 2) na terenie **1KDSk** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL1/2 do 5KDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy realizacji nowych, modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
 - 3) obustronne chodniki dla pieszych.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 22KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m, dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDD1/2, 9KDD1/2, 12KDD1/2, 13KDD1/2, 15KDD1/2, 19KDD1/2 i 22 KDD 1/2** szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m, dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD1/2** – 12,0m,
 - 3) wzdłuż drogi 21KDD1/2 prowadzona jednostronnie, dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
 - 4) dwustronnie lub jednostronnie chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD 1/1 i 2KDD1/1** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy modernizacji istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m,
 - 3) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 15KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **12KDW i 13KDW** – 8,0m, dla drogi **9KDW** – 10,0m.
8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS i 2KS** przeznacza się na zespoły garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdami.
9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KS** przeznacza się na parking jednopoziomowy z dopuszczeniem lokalizacji przystanku komunikacji publicznej.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 do 7 obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi a pasem drogowym:
- 1) ustala się **zakaz**:
 - a) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - b) lokalizacji:
 - obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - c) realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem obiektów plombowych o ile pozwala na to właściwe użytkowanie ulicy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 - 2) **dopuszcza się**:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) remonty istniejących budynków,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL 1/2 i 3KDL 1/2 realizację nowych ogrodzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KK do 4KK** przeznacza się pod linię kolejową.
12. Na terenach, o których mowa w ust. 11 **dopuszcza się**:
- 1) wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej,
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń do obsługi pasażerskiej komunikacji kolejowej.
13. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 9 i 11 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
14. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 i ust. 8 dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

Przepisy końcowe

§ 27

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Jaworzna.

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi

Miasta.

§ 29

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

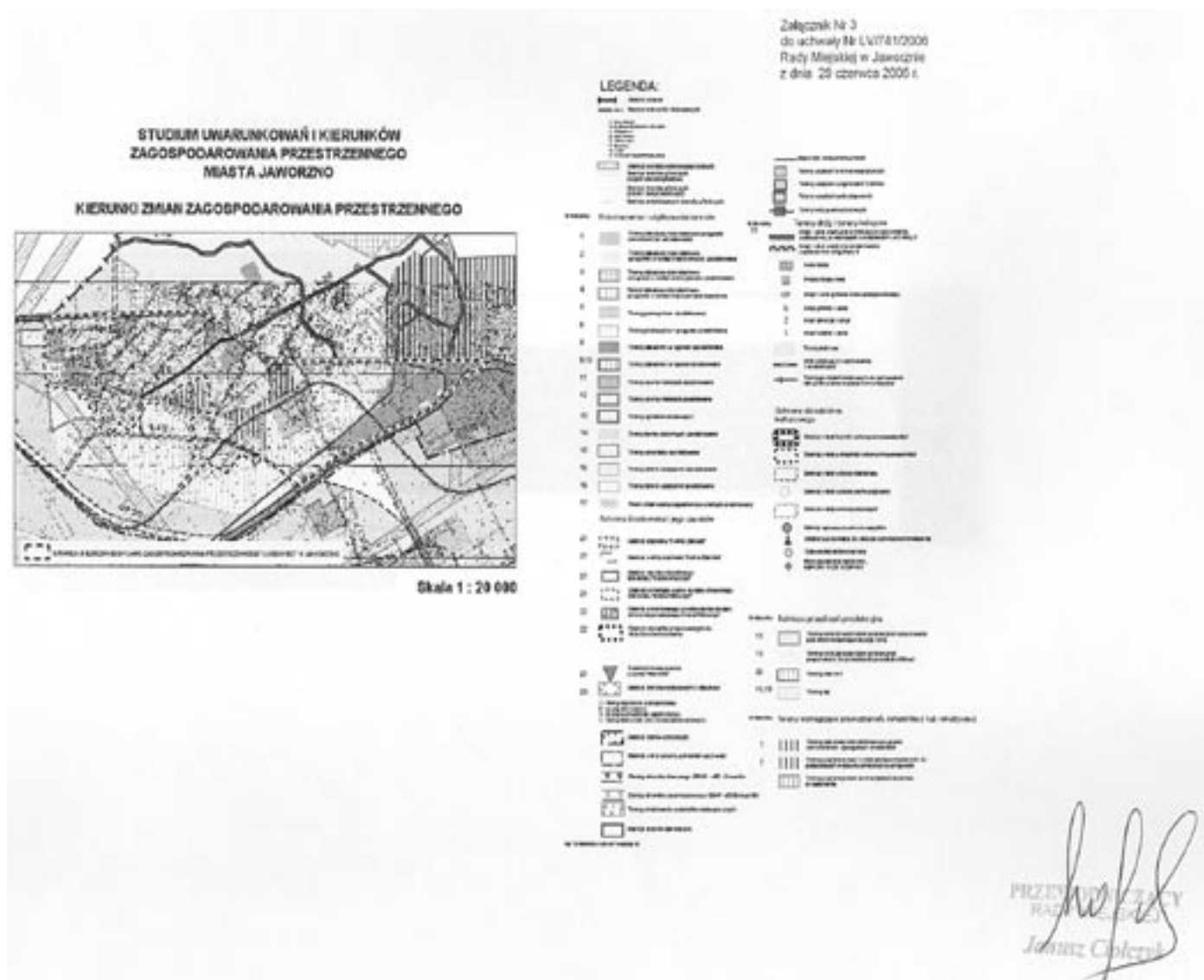
**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Janusz CIOŁCZYK



PRZEWODNICZĄCY
RACJONALNIE
JANUSZ CIOŁTYK





**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LV/741/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag do projektu planu**

§ 1

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

1. W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), wniesiono następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu:

1) uwaga wniesiona przez Panią Zdzisławę Studnicką z dnia 4.05.2006 r., która dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia części działki pod zielen przydomową (sady i ogrody),

- 2) uwaga wniesiona przez Państwa Tadeusza i Małgorzatę Kosek z dnia 25.05.2006 r., która dotyczy sprzeciwu wobec ustaleń projektu planu dopuszczających lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 7 PU,
 - 3) uwaga wniesiona przez Państwa Tadeusza i Małgorzatę Kosek z dnia 25.05.2006 r., która dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod 1PU, 2PU, 1P, 3PU, 3 UMN (funkcje wytwórczo-usługowe).
2. W trybie o którym mowa w ust. 1 wniesiono następujące uwagi, które Prezydent Miasta po rozpatrzeniu uwzględnił w części i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia w nieuwzględnionej części wraz z projektem Planu:
- 1) uwaga wniesiona przez Pana Mariusza Gaja z dnia 05.05.2006 r. postulująca przeznaczenie czterech działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) uwaga wniesiona przez Pana Piotra Konacha z dnia 29.05. 2006 r. postulująca zmianę przeznaczenia w projekcie planu terenów o funkcji usługowej (U) na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (PU), zmianę przeznaczenia terenów sportowych (US) na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (PU) oraz dopuszczenie budowy ogrodzenia z blachy.

§ 2

1. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, ponieważ wyznaczone w projekcie planu tereny sadów, ogrodów i zieleni przydomowej (4ZO) stanowią konieczną izolację zabudowy mieszkaniowej od planowanego po południowo-zachodniej stronie kompleksu o funkcji wytwórczo-usługowej. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jest możliwa na pozostałej części nieruchomości (50%), która w projekcie planu przeznaczona jest pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową (MN).
2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2, ponieważ projekt planu dopuszcza lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenach o funkcji wytwórczości i usług, nie sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.
3. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3, ponieważ przyjęcie proponowanych przez wnoszących uwagę zmian jest niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzno.

§ 3

1. Nie uwzględnia się części uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, ponieważ działka o numerze ewidencyjnym 88/10 (powierzchnia 34m²) w ewidencji gruntów figuruje jako użytek – drogi i w projekcie planu położona jest w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL 1/2 (istniejąca ul. E. Platter).
2. Nie uwzględnia się części uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, ponieważ:
 - 1) nieruchomości których dotyczy wniesiona uwaga zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej),
 - 2) lokalizacja w tym miejscu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów bezwzględnie kolidowałaby z istniejącym w otoczeniu zagospodarowaniem oraz stwarzała możliwość powstawania sytuacji konfliktowych,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagają zapewnienia odpowiednich terenów zieleni, w tym również rekreacyjno – sportowych,
 - 4) budowa ogrodzenia z blachy na terenach lub w bezpośredniej styczności z terenami zabudowy mieszkaniowej jest sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i zasadami estetyki,
 - 5) ustalenia projektu planu, czyli przeznaczenie terenu których dotyczy uwaga pod funkcje usługową (U), nie ograniczają Panu Piotrowi Konachowi prowadzenia istniejącego zakładu kamieniarskiego,
 - 6) ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzno.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Janusz Ciołczyk

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LV/741/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz.

717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

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.

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

- a) realizację gminnych dróg publicznych,
- b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

- c) scalania i podziału nieruchomości.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
- a) budżet miasta,
 - b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - d) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

2447

UCHWAŁA NR LV/742/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Jaworznie
uchwala:

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały.

**Treść uchwały zawarta jest
w następujących rozdziałach:**

- Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE
- Rozdział 2 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE PLANU
- Rozdział 3 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W WYBRANYCH STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

- Rozdział 4 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W POSZCZEGÓLNYCH TERENACH
- Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 250,26 ha, którego granice określiły uchwały Nr XXVI/288/2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 czerwca 2004r. o przystąpieniu do jego sporządzania, oraz Nr XLVIII/596/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. o poszerzeniu granic planu, to jest wyznaczonym:
- od północy śladem linii kolejowej od ulicy Długoszyńskiej do granicy administracyjnej Jaworzna;
 - od zachodu granicą administracyjną Jaworzna do ulicy Wolnej i dalej linią o kierunku prostym do ulicy Katowickiej;
 - od południa ulicą Katowicką;
 - od wschodu tylnymi granicami działek pierwszej linii zabudowy przy ul. Dąbrowskiej, ulicą Długoszyńską na odcinku do ulicy Armii Krajowej i dalej tylnymi granicami pierwszej linii zabu-

dowy przy ulicy Długoszyńskiej, granicą POD Tysiąclecia, drogą wewnętrzną POD Tysiąclecie i jej przedłużeniem do śladu linii kolejowej.

2. Celem planu jest ustalenie zasad i warunków realizacji nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej oraz przekształceń i uzupełnień zespołów istniejących, w szczególności:
 - wyznaczenie przebiegu fragmentu obwodnicy miejskiej w klasie drogi zbiorczej na odcinku od ulicy Długoszyńskiej do Katowickiej;
 - wyznaczenie przebiegu powiązania komunikacyjnego pomiędzy przedłużeniem ulicy Armii Krajowej a projektowaną obwodnicą;
 - określenie zasięgu, obsługi i zasad parcelacji planowanych zespołów zabudowy jednorodzinnej w tym wyznaczenie zasięgu terenów scaleń i podziałów nieruchomości;
 - określenie zasad przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej przylegającej do ulicy Katowickiej;
 - wprowadzenie ograniczeń swobody inwestowania wynikających ze skutków eksploatacji górniczej w obszarze górniczym Jaworzno III, w tym zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, ujawnionych w opracowaniu wykonanym na potrzeby sporządzania bieżących planów miejscowych przez „Geopartner Sp. z o.o. Kraków” we wrześniu 2005 r.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- **załącznik nr 1** – rysunek planu, wydrukowany w skali 1 : 2000, sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy uwzględnieniu danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, oraz w gleboznawczej klasyfikacji gruntów, wraz z granicami planu na tle ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” w skali 1 : 10000;
- **załącznik nr 2** – Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna;
- **załącznik nr 3** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. W rysunku planu z mocy niniejszej uchwały,

obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia – złożone z kolejnego numeru terenu o takim samym przeznaczeniu i takich samych zasadach zagospodarowania, symbolu literowego opisującego przeznaczenie podstawowe i cyfry wskazującej rodzaj terenu objętego tym przeznaczeniem;
 - 4) regulacje przestrzenne obejmujące obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice klas zagrożenia możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych;
 - 6) granica scaleń i podziałów nieruchomości gruntowych.
2. W obszarze planu z mocy innych aktów prawnych, dokumentów i opracowań planistycznych obowiązują: wysoka ochrona poziomów wodonośnych, uwarunkowania związane z położeniem w granicach terenów i obszarów górniczych oraz strefa sanitarna cmentarza.
 3. Pozostałe oznaczenia, w tym: linie podziału terenów, treść mapy zasadniczej, trasy istniejącej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi, bądź strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, granice zbiorników wód podziemnych, udokumentowane i prawdopodobne lokalizacje szybów związanych z dawną eksploatacją górniczą, lokalizacje obiektów o walorach kulturowych oraz strefa podwyższonej zawartości metali ciężkich w glebie – mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne** to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, funkcjonalnych lub prawnych. Ograniczenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – elementarny fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 3) **linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne** – dotyczą inwestycji projektowanych, oraz w zakresie możliwym do zrealizowania – przebudowy obiektów istniejących. Są wyznaczane tam i tylko tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest konieczne z uwagi na uwarunkowania miej-

scowe. Określają graniczne lub obowiązujące lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną:

- a) geometria i wielkość działki – warunki dotyczące kształtu i wielkości minimalnej wyrażonej w m², nie dotyczą działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu;
- b) zasady lokalizacji budynków – określają położenie frontu obiektu, wskazaną lokalizację budynków uzupełniających – na przykład gospodarczych i garaży oraz możliwość realizacji obiektów w odległościach mniejszych niż określone w warunkach technicznych;
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – wyrażona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi łącznie, do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- d) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – wyrażona jako stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji;
- f) zasady formowania budynków – to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji w tym na przykład: proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
- g) stawka procentowa – określa jaki procent wzrostu wartości terenu, spowodowanej ustaleniami planu, będzie jednorazowo pobierany przez Prezydenta od właściciela zbywanej nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu, zgodnie z warunkami opisanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) **funkcje uciążliwe** – to takie, które powodują lub mogą spowodować naruszenie standardów jakości środowiska, takich jak: dopuszczalne poziomy emisji spalin, pyłów i zanieczyszczeń, dopuszczalny poziom hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użyt-

kowaniu terenów przylegających.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz wymienione w ustępie „Inne warunki” tego paragrafu. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba jego określenia.
2. Wrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego. Oznacza to obowiązek zobrazowania w projekcie budowlanym fasad obiektu na tle otoczenia, obejmującego co najmniej budynki bezpośrednio sąsiadujące lub w przypadku lokalizacji w otwartym krajobrazie na tle fotografii wykonanej z miejsca, z którego widok obiektu będzie reprezentatywny. Powyżej opisany warunek nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży. Dla budynków jednorodzinnych wystarczające jest dołączenie inwentaryzacji fotograficznej otoczenia.
2. Nakazuje się ochronę poniższych elementów zagospodarowania przestrzennego, polegającą odpowiednio na stosowaniu wymienionych ustaleń:
 - 1) zwarty obszar zielni leśnej w rejonie ulic Rejtana i Szczotki, określany w SUIKZP jako „lokalna wartość przyrodnicza” – zachowanie zespołu;
 - 2) zabudowa o wysokich walorach kulturowych w rejonie ulicy Długiej – zachowanie i właściwa ekspozycja obiektów.
3. Nakazuje się ukształtowanie lub rewaloryzację poniższych elementów zagospodarowania przestrzennego, polegającą odpowiednio na stosowaniu wymienionych ustaleń:
 - 1) zabudowa mieszkaniowo – usługowa w ciągach ulic Starowiejskiej, Długoszyńskiej, Dąbrowskiej, Spółdzielczej – regulacja przewężonych pasów drogowych;

- 2) obszary zagrożone występowaniem deformacji nieciągłych – sukcesywne uzdatnianie fragmentów terenów przeznaczonych do zainwestowania.
4. W całym obszarze planu, o ile z treści ustaleń dotyczących danego terenu nie wynika inaczej, dopuszcza się:
 - 1) remonty, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno-sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizacji kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
5. W całym obszarze planu zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
6. W całym obszarze planu zakazuje się, do czasu uchylecia tej regulacji przez Ustawodawcę, wprowadzania obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000m².

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące ulice, place, ciągi piesze i przedpola obiektów kubaturowych do nich przylegające, stanowią składnik terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych. Rysunek planu nie wyznacza ich granic, określa się natomiast poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleni dekoracyjna i izolująca, niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury;
 - 2) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad.
2. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące

zieleni przyuliczną, skwery i parki miejskie należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.

3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. W granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz związanych z obsługą komunikacyjną, dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych, jeśli nie wprowadza to uciążliwości dla indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i nie koliduje z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności obwodnicy w klasie drogi zbiorczej, ulicy Długoszyńskiej, Starowiejskiej oraz przedłużenia ulicy Armii Krajowej;
 - 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
 - 3) plan wydziela w liniach rozgraniczających tylko te drogi dojazdowe które są niezbędne z punktu widzenia obsługi terenów przylegających, dla pozostałych dróg dojazdowych nakazuje się zachowanie ich ciągłości oraz parametrów technicznych pozwalających na swobodny dojazd straży pożarnej i służb komunalnych;
 - 4) nakazuje się sukcesywne prowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) każdorazowo dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie, remonty i modernizacje istniejących budynków i ogrodzeń w granicach linii rozgraniczających układu drogowego – o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
 - 6) zakazuje się wprowadzania nowych budynków i ogrodzeń w granicach linii rozgraniczających układu drogowego, nie dotyczy to obiektów płombowych dla których zaleca się utrzymanie linii zabudowy i lokalizacji ogrodzeń jak na działkach sąsiadujących – o ile pozwala to na właściwe użytkowanie ulicy;
 - 7) warunek obsługi komunikacyjnej działki

przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej, przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;

- 8) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych, dopuszczalne stosowanie innych wskaźników o ile zostaną poparte wiarygodną kalkulacją i zapewniają obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu;
- b) usługi w budynkach jednorodzinnych – ponad wynikające z funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- c) usługi handlu tworzące zespoły wielofunkcyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² – 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni Sali sprzedaży (wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynność ruchu na ulicach przylegających);
- d) usługi gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- e) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni ogólnej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- f) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy – ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów.

- 9) nakazuje się zabezpieczenie terenów mieszkaniowych przylegających do ulic prowadzących ruch tranzytowy przed uciążliwościami przez niego generowanymi – o ile zostanie wykazane przekroczenie obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych – na przykład poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych lub zielni izolacyjnej – jak pokazano na rysunku planu.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) plan rejestruje i ustala wyłącznie przebiegi sieci infrastruktury technicznej których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, są to odpowiednio:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 160mm;
 - b) kolektory kanalizacyjne powyżej 400mm;
 - c) gazociągi niskiego i średniego ciśnienia powyżej 200mm oraz wszystkie podwyższonego średniego ciśnienia i wysokiego ciśnienia;
 - d) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV.
- 2) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz każdorazowo w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
- 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makro-niwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;
- 5) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji – na obustronnie uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem punktu 6;
- 6) w przypadku prowadzenia wyżej opisanych robót, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
- 7) warunki obsługi:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub projektowanych, w przypadku modernizacji sieci obowiązuje jej dostosowanie do parametrów wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej;

- b) odbiór ścieków – obowiązuje podłączenie do istniejących kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej, wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w osadnikach szczelnych, lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią;
- c) planowane oczyszczalnie przydomowe wymagają łącznego spełnienia poniższych warunków:
 - lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie oczyszczonych ścieków, co musi zostać udowodnione stosownymi odwiertami i analizą wykonaną przez uprawnionego geologa,
 - wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych.
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości grunтовой lub za zgodą właściciela terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania;
- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci niskiego i podwyższonego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń;
- f) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł lokalnych, dla wprowadzanych źródeł ciepła zakazuje się stosowania systemów o sprawności energetycznej poniżej 75%, przekraczających normy emisji pyłów i spalin, dopuszczalne wszelkie niskoemisyjne i alternatywne źródła energii cieplnej;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia nakazuje się jej realizację w formie kabli podziemnych;
- h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, nakazuje się realizację nowych i modernizowanych podłączeń w formie kablowej i zaleca się sukcesywną likwidację istniejących podłączeń napowietrznych.

- 8) w przypadku likwidacji lub modernizacji sieci przestają obowiązywać lub ulegają zmianie, stosowne ograniczenia związane z jej przebiegiem, w szczególności dotyczące stref ochronnych, kontrolowanych lub technicznych.

§ 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wszystkie tereny w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do momentu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się prowadzenie działalności i realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne. Podstawę do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie, stanowi raport oddziaływania na środowisko wykonany w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną.
3. Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów i parkingów. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.
4. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
5. Gospodarkę odpadami, utrzymanie porządku i czystości należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
6. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu drzew pomnikowych przy ulicy Dąbrowskiej;
7. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup

drzew niekolidujących z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych. Warunki wycięcia drzew i krzewów kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi należy uzgodnić z właściwym wydziałem Urzędu Miasta w Jaworznie.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Podziały nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu.
2. Przed wydaniem pozwoleń na budowę nakazuje się scalenie i podział terenów planowanej zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN3 w granicach wskazanych na rysunku planu, przy uwzględnieniu poniższych warunków:
 - a) schemat wydzielania działek pod zabudowę indywidualną, obowiązuje wyłącznie co do zasady i może być zmieniany w projekcie podziału terenów,
 - b) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu obsługujących go dróg publicznych,
 - c) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
3. Realizacja zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN2 jest możliwa po spełnieniu poniższych warunków:
 - a) schemat wydzielania działek pod zabudowę indywidualną, obowiązuje wyłącznie co do zasady i może być zmieniany w projekcie podziału terenów,
 - b) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu obsługujących go dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości gruntowych dla fragmentów terenów, również w drodze indywidualnej wymiany gruntów,
 - d) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
4. W przypadku gdy realizacja zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN1, MN4 wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, nakazuje się indywidualną

wymianę gruntów prowadzoną w sposób pozwalający na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.

5. Ustalenia planu dotyczą wyłącznie podziałów nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla podziałów związanych, na przykład z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych czy wydzielania służebności przejazdu.
6. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej i gabarytów obiektów wskazanych w przepisach niniejszej uchwały.
7. Podziały budynków muszą uwzględniać jego schemat konstrukcyjny i sposób użytkowania, w szczególności:
 - a) jeżeli wraz z podziałem działki dochodzi do podziału budynku, to linia podziału musi przebiegać na całej wysokości obiektu, przez ścianę dzielącą go na regularne i samodzielne części oraz nie może odbiegać od linii podziału działki;
 - b) wydzielone części muszą spełniać warunki techniczne dla sytuowania budynków w granicy działki;
 - c) po podziale musi być możliwe prowadzenie remontów, modernizacji i przebudów samodzielnie – przez właścicieli poszczególnych fragmentów.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w wybranych strefach funkcjonalno-przestrzennych

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obowiązuje ochrona prawna zespołu wpisanego do rejestru zabytków:
 - nr rej. A/1419/90 zabudowa dawnej Huty Szkła z początku XX w., wzniesiona w stylu operującym uproszczonymi formami historyzmu. Granice terenu obejmują całość zabudowy wraz z otoczeniem; Jaworzno – Dąbrowa Narodowa, ul. Dąbrowska 22a, działka 0120-34/1, zaleca się wystąpienie o wykreślenie zespołu z rejestru z uwagi na całkowitą utratę walorów zabytkowych.
2. Ustala się ochronę następujących obiektów o wysokich walorach kulturowych oraz postuluje ich wprowadzenie do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- dawna szkoła, obecnie ośrodek pomocy społecznej „Betlejem”, XIX w, ul. Długa 16, działka 0118-1,
 - kaplica-kościółek, XIX – XX w, ul. Dąbrowska 57, działka 0118-14,
 - kapliczka pod wezwaniem Św. Barbary, XIX – XX w, ul. Starowiejska róg Długoszyńskiej, dz.0119-62,
 - budynek mieszkalny, XIX – XX w, ul. Dąbrowska 61, działka 0118-12,
 - kapliczka słupowa, XIX – XX w, ul. Długa 2, działka 0118-133,
 - kapliczka słupowa, współczesna, ul. Dąbrowska 96, działka 0115-44,
 - krzyż drewniany, współczesny, ul. Dąbrowska, róg Starowiejskiej, działka 0119-29/3,
 - pomnik Ofiar Faszyzmu, współczesny, plac u zbiegu Długoszyńskiej i Starowiejskiej, dz. 0118-81.
3. Ochrona wyżej wymienionych obiektów w odniesieniu do budynków obejmuje:
- 1) nakazuje się uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi projektów modernizacji lub przebudowy jeśli wprowadzają one zmiany kształtu bryły, proporcji i detali architektonicznych fasad i konstrukcji obiektów;
 - 2) rozbiórka lub całkowite przekształcenie obiektów objętych ochroną jest możliwa tylko na warunkach i za zgodą właściwego konserwatora zabytków.
4. Jeśli w trakcie prowadzenia prac ziemnych natrafi się na przedmiot o cechach zabytkowych obowiązuje wstrzymanie robót i powiadomienie właściwego organu nadzoru archeologicznego w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 13

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Tereny górnicze:

- 1) Cały obszar planu zawiera się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenu i obszaru górniczego Jaworzno III. Zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja Nr 144/94 dnia 22.08.1994 r. ważna do 31.08.2022 r. Zgodnie ze stanowiskiem Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. eksploatacja została zakończona 31.07.2000 r. i nie jest planowana jej kontynuacja, natomiast jest i będzie prowadzone odwadnianie górotworu.
- 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego z właściwym organem nadzoru górniczego.

- 3) W granicach planu występuje zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych spowodowane dawną płytką eksploatacją węgla kamiennego i kruszców. Granice klas zagrożenia wyznaczono na podstawie uproszczonego rozpoznania geofizycznego i geologicznego, wyróżniono poniższe klasy zagrożenia wystąpieniem deformacji nieciągłych, dla których obowiązuje realizacja wszelkich obiektów budowlanych na warunkach wynikających z niżej określonego zakresu badań lokalnych warunków geofizycznych i gruntowych:

- **Ila – tereny o dużym zagrożeniu** – nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wg przepisów szczególnych opartej o szczegółowe badania geofizyczne-wymagana analiza map eksploatacji, badania geofizyczne dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny być wykonane co najmniej dwiema metodami. Wymagane są badania geofizyczne o dużej rozdzielczości i zasięgu do kilkunastu metrów oraz mniejszej rozdzielczości do głębokości kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
- **Ilb – tereny o znacznym zagrożeniu** – nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opartej o badania geofizyczne – wymagane badania geofizyczne dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny być wykonane co najmniej dwiema metodami o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
- **Ilc – tereny o niewielkim zagrożeniu** – nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opartej o badania geofizyczne – wymagane badania geofizyczne (jedną metodą) dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny

być wykonane metodą o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

- III – tereny do zabudowy bez zagrożenia ze strony deformacji nieciągłych – obejmujące pozostałe obszary objęte planem – obowiązują standardowe badania geotechniczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 4) Dokumentacja geologiczno-inżynierska w przypadku potwierdzenia występowania zagrożeń ze strony deformacji nieciągłych, winna określać właściwy sposób uzdatnienia terenu, wyniki badań muszą być powołane i uwzględnione w projektach budowlanych.
 - 5) W granicach planu występują udokumentowane i prawdopodobne lokalizacje dawnych szybów, szybków i upadowych wraz z oznaczonymi strefami zagrożeń, które zalicza się do klasy I – terenów nie nadających się do zabudowy. Realizacja obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie klasy I wymaga przeprowadzenia badań jak dla kategorii IIa.
 - 6) Powyższe zapisy obowiązują w całej rozciągłości dla realizacji nowych obiektów budowlanych, w przypadku obiektów istniejących, konieczny zakres badań dla prowadzenia remontów, modernizacji, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu i rozbudowy a także budowy obiektów nie związanych ze stałym pobytem ludzi ustala autor dokumentacji budowlanej w uzgodnieniu z geologiem posiadającym odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
 - 7) W granicach wskazanych na rysunku planu niecek bezodpływowych zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, dopuszczalna korekta wskazanych granic oparta o stosowną ekspertyzę hydrogeologiczną uwzględniającą prognozowane osiadania terenu.
2. Ochrona wód podziemnych – obowiązują zapisy § 10 ust. 2 i 3.
3. Obszary o ponadnormatywnej zawartości metali ciężkich w glebie – w granicach rozpoznanej strefy skażeń gleby, wskazanej na rysunku planu, zakazuje się uprawy roślin przeznaczonych do spożywania, tam gdzie to możliwe zaleca się jej wymianę.

Rozdział 4

Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach

§ 14

Zabudowa mieszkaniowa w ciągach ulicznych i zespołach, oznaczona symbolami 1-25MN1 i 1-20 MN2

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwo zbiorowe, usługi dla ludności, obiekty towarzyszące, takie jak kapliczki, garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności z uwzględnieniem pkt 4, oraz inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 4) usługi, które generują stały ruch samochodów ciężarowych lub ponadprzeciętny ruch samochodów osobowych mogą być lokalizowane tylko na odpowiednio dużych działkach umożliwiających izolację od sąsiadującej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy wolnostojącej 500m² szerokość frontu co najmniej 18,0m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 350m² szerokość frontu co najmniej 14,0m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych i dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
- dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla terenów MN2 realizacja zabudowy warunkowana jest wydzieleniem dróg wewnętrznych oraz przeprowadzeniem scaleń i podziałów w drodze indywidualnej wymiany gruntów w taki sposób aby możliwe było wykorzystanie całego dostępnego terenu,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN1 i MN2** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 8, § 9, § 10, § 11 ust. 3 – 7, § 12, § 13 ust. 1 – 3, niniejszej uchwały.

§ 15

Zabudowa jednorodzinna w obszarach scaleń, oznaczona symbolami 1 – 13MN3

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, warunkiem podjęcia realizacji jest scalenie i podział terenów na zasadach opisanych w § 11 ust. 2 – nie dotyczy to obiektów istniejących i działek dla których przed wejściem w życie ustaleń planu, wydano prawomocne decyzje o warunkach zabudowy lub pozwoleniu na budowę;
- 2) dopuszczalne – zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwo zbiorowe, usługi dla ludności,

obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;

- 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności z uwzględnieniem pkt 4, oraz inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 4) usługi, które generują stały ruch samochodów ciężarowych lub ponadprzeciętny ruch samochodów osobowych mogą być lokalizowane tylko na odpowiednio dużych działkach umożliwiających izolację od sąsiadującej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – obowiązuje wydzielenie dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, schemat parcelacji określa zasady podziałów i może być modyfikowany, pojedyncza działka – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy wolnostojącej 800m² szerokość frontu co najmniej 18,0m;
 - dla zabudowy bliźniaczej 600m² szerokość frontu co najmniej 14,0m;
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:

- dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych,
 - realizacja zabudowy warunkowana jest wydzielaniem dróg publicznych,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN3** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 8, § 9, § 10, § 11 ust. 1 – 2 i 5 – 7, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 16

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach o dużym zagrożeniu wystąpieniem deformacji nieciągłych, oznaczona symbolami 1-15MN4

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwo zbiorowe, usługi dla ludności, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności z uwzględnieniem pkt 4, oraz inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 4) usługi, które generują stały ruch samochodów ciężarowych lub ponadprzeciętny ruch samochodów osobowych mogą być lokalizowane tylko na odpowiednio dużych działkach umożliwiających izolację od sąsiadującej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna

wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 1200m² szerokość frontu co najmniej 20,0m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
- 2) zasady lokalizacji budynków – dopuszczalna wyłącznie pojedyncza linia zabudowy, budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
- dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN4** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 8, § 9, § 10, § 11 ust. 1 i 4 – 7, § 12, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 17

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach o dużym zagrożeniu wystąpieniem deformacji nieciągłych, bez możliwości rozbudowy, oznaczona symbolami 1 – 5MN5

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących na funkcje usługowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – zakazuje się wydzielania nowych działek w celach inwestycyjnych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków: – budynki gospodarcze, wiaty i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - dopuszczalne remonty, modernizacje i rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - tereny położone są w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN5** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 18

Zespoły usługowe do przekształceń, oznaczone symbolami 1 – 10U

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – mieszkalnictwo o ile nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym z wyłączeniem terenu 7U, nieuciążliwa produkcja i składy, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 1000m², szerokość frontu co najmniej 25m. Wymagany bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki usługowe, mieszkalne, produkcyjne, składowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu.

- tu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
- budynki biurowe, usługowo-mieszkalne i mieszkalne: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym
 - wymagana jest izolacja od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej (zwartą zielenią, pełnym ogrodzeniem itp.)
4. Stawka procentowa – 30%, dopuszcza się odstępnie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.
5. Inne warunki: dla terenów **U** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 19

Zabudowa usługowo-mieszkaniowa do przekształceń, oznaczona symbolami 1 – 6UM

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne oraz nieuciążliwa produkcja i składy, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzielen – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki usługowe, mieszkalne, produkcyjne, składowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - budynki usługowe i biurowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej przylegająca do ulicy Katowickiej nie jest możliwe spełnienie warunków ochrony przed hałasem i uciążliwościami powodowanymi przez ruch samochodowy, stąd tych terenów nie zalicza się do wymagających ochrony przed hałasem na mocy przepisów odrębnych,

- dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym,
 - wymagana jest izolacja od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej (zwartą zielenią, pełnym ogrodzeniem itp.).
4. Stawka procentowa - 30%, dopuszcza się odstępnie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.
5. Inne warunki: dla terenów **UM** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 20

Usługi szkolnictwa, oświaty i sportu oznaczone symbolami 1UO i 1US

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe – usługi związane z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia, opieką społeczną, kulturą, sportem i rekreacją wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – Inne usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzielen, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;

- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych, dla obiektów halowych nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków – dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do wzbogacenia i zróżnicowania obiektów istniejących, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla fragmentów związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i opieką społeczną obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **UO i US** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 21

Zabudowa produkcyjno-usługowa i składy, oznaczona symbolem 1PU

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe – tereny produkcyjno-składowe obejmujące wszelkie działalności gospodarcze, których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa usługowa w tym handel hurtowy z wyłączeniem obiektów o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000m², obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane – funkcje uciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzielen – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż

mniej niż 60°, wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000m², szerokość frontu co najmniej 25m. Wymagany dostęp do drogi publicznej;

- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 15m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - budynki usługowe i biurowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **PU** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 22

Lasy i parki leśne, oznaczone symbolami 1 – 5ZL i 1 – 12ZLP

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleń zgodna z warunkami siedliskowymi, naturalna lub świadomie wprowadzana przez właścicieli bądź zarządzających terenami;
 - 2) dopuszczalne – realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz dolesienia – pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz nie kolidujące z ochroną lokalnych wartości przyrodniczych;
 - 3) zakazane – lokalizowanie obiektów budowlanych poza związanymi z ruchem drogowym, oraz prowadzenie upraw związanych z nawożeniem.
2. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
4. Inne warunki: dla terenów **ZL** i **ZLP** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 2, § 7, § 9, § 10, § 12 ust. 4, niniejszej uchwały.

§ 23

Cmentarz, oznaczony symbolem 1ZC.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny cmentarne;
 - 2) dopuszczalne – usługi związane z funkcją cmentarza takie jak kaplica, dom przedpogrzebowy, administracja, obiekty gospodarcze, obsługa komunikacyjna;
 - 3) zakazane – inne funkcje usługowe niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z projektem zagospodarowania terenów cmentarnych;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, poza zajęta pod groby – nie więcej niż 5% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna, ponad zajęta przez grobowce – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: budynki administracyjne i towarzyszące – dwie kon-

dygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, dla kaplicy, dom pogrzebowego – nie określa się.

- 6) zasady formowania budynków – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m od granic pól grzebalnych – jak pokazano na rysunku planu, w ramach której zakazuje się lokalizowania obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **ZC** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 12 ust. 4, § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 24

Zieleń urządzona i izolacyjna, oznaczona symbolami 1-10 Zps

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleń zgodna z warunkami siedliskowymi, naturalna lub świadomie wprowadzana przez właścicieli bądź zarządzających terenami;
 - 2) dopuszczalne – zieleń urządzona o funkcji dekoracyjnej, izolacyjnej i wypoczynkowej, realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, zbiorniki retencyjne oraz dolesienia – pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz nie kolidujące z ochroną lokalnych wartości przyrodniczych;
 - 3) zakazane – lokalizowanie obiektów budowlanych poza związanymi z ruchem drogowym i infrastrukturą techniczną.
2. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
3. Inne warunki: dla terenów **ZPs** obowiązują również ustalenia zawarte w § 7, § 8, § 9, § 10, § 12, niniejszej uchwały.

§ 25

Rolnictwo, oznaczone symbolem 1R.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne takie jak: uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, sady, łąki, pastwiska;
 - 2) dopuszczalne – zieleń śródpolna i nieużytki, lokalizowanie obiektów związanych z produk-

cją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dolesienia – pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej;

- 3) zakazane – mieszkalnictwo, funkcje uciążliwe i nowa zabudowa, poza związaną bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000m², szerokość frontu co najmniej 25m.
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszczalne pełne utwardzenie terenu przypisanego do danej funkcji;
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 5) zasady formowania budynków:
 - budynki gospodarskie i magazynowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych w przypadku wprowadzania obiektów związanych z produkcją rolną, obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **R** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 26

Ogródki działkowe, oznaczone symbolem 1ZD

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy ogrodnicze i zieleń o funkcji rekreacyjnej w tym lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;

- 2) dopuszczalne – usługi, drogi, parkingi, obiekty zaplecza gospodarczego związanego z utrzymaniem i użytkowaniem ogrodu;
- 3) zakazane – funkcje uciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleń, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty usługowe i altany ogrodowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku alejek, ciągów pieszych i dróg obsługujących z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 6) zasady formowania budynków – obiekty usługowe – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połączy symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, w przypadku wprowadzania obiektów usługowych i innych związanych zapleczem gospodarczym ogródków działkowych, obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **ZD** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 – 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 27

Tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami 1KDZ, 1 – 4KDL i 1 – 23KDD

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny dróg publicznych i parkingów, służące prowadzeniu ruchu lokalnego,

- oraz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne – prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
 2. Ustala się poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych:
 - 1) **KDZ – zbiorcze** – obwodnica miejska:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą;
 - c) zakazuje się wprowadzania bezpośrednich włączeń w jezdnie obwodnicy, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku;
 - d) nakazuje się wydzielenie i realizację pasów zieleni izolacyjnej chroniącej planowane zespoły zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN2, najpóźniej w momencie budowy drogi.
 - 2) **KDL – lokalne** – ulica Długoszyńska i przedłużenie Armii Krajowej do obwodnicy Jaworzna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m, jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.
 - 3) **KDD – dojazdowe** – pozostałe ulice wyznaczone na rysunku planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wskazane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8m;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - tam gdzie to możliwe należy wprowadzać ekrany akustyczne i zieleni izolacyjną chroniącą tereny związane z mieszkalnictwem, oświatą, szkolnictwem i rekreacją.
 4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
 5. Inne warunki: dla terenów **KDZ, KDL, KDD** obowiązują również ustalenia zawarte w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

§ 28

Tereny związane z infrastrukturą techniczną, oznaczone symbolami 1 – 9 ITE

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej, odpowiednio ITE – stacje transformatorowe;
- 2) dopuszczalne – nie dopuszcza się innego przeznaczenia, w przypadku zmiany technologii lub likwidacji urządzenia ulega włączeniu w tereny otaczające.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość musi pozwalać na prawidłową eksploatację urządzenia związanego z daną siecią;
- 2) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z warunkami technologicznymi, wymagany dostęp z drogi publicznej;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszczalne pełne utwardzenie terenu przypisanego do danego urządzenia;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: co do zasady jedna kondygnacja, dopuszczalne odstępstwa wynikające ze stosowanej technologii.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

– obowiązują strefy ochronne, techniczne i kontrolowane wyznaczone przez zarządzającego daną siecią, powinny zawierać się w granicach terenu.

4. Stawka procentowa – 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **ITE** obowiązują również ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 – 2, niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jaworzna.

§ 30

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

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Janusz CIOŁCZYK



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LV/742/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego
zagospodarowania przestrzennego
„Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie,
nieuwzględnionych przez
Prezydenta Miasta Jaworzna**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 12 pkt 16 i 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578), Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte w dokumentacji planistycznej – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie” wraz z niniejszym uzasadnieniem dla uwag nieuwzględnionych.

1. Kwalifikacja i sposób rozpatrywania uwag

- Za uwagi do projektu planu uznano dokumenty dotyczące postulowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęły do tutejszego Urzędu Miejskiego od 10 kwietnia 2006 r. – to jest od pierwszego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, trwającego do dnia 11 maja 2006 r. do 30 maja 2006 r., to jest 5 dni po upływie ogłoszonego terminu ich przyjmowania.
- Oznaczenia symboliczne występujące w kolumnie ustalenia planu dla nieruchomości której uwaga dotyczy – są zgodne z użytymi w części graficznej i tekstowej projektu planu, oraz wskazanymi do stosowania przez wyżej powołane Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Oznaczają odpowiednio:
MN1, MN2 – zabudowa mieszkaniowa w cią-

- gach ulicznych i zespołach**
- MN3** – zabudowa mieszkaniowa w ciągach ulicznych i zespołach
- MN4** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach o dużym zagrożeniu wystąpieniem deformacji nieciągłych
- U** – zespoły usługowe do przekształceń
- UM** – zabudowa usługowo-mieszkaniowa do przekształceń
- ZLP** – parki leśne
- ZC** – cmentarz
- ZPs, ZI** – zieleń urządzona i izolacyjna
- KD** – tereny komunikacji drogowej
- Przyjęto następujące kryteria rozpatrywania uwag:
 - a. zgodność z ogólnymi zasadami kształtowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
 - b. minimalizowanie konfliktów funkcjonalnych pomiędzy stanem istniejącym a planowanym,
 - c. wyważona ocena możliwych skutków finansowych decyzji planistycznych w aspekcie oczekiwanych efektów przestrzennych i funkcjonalnych,
 - d. ochrona terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, kulturowym, krajobrazowym oraz chronionych na mocy przepisów odrębnych.

2. Dane ogólne

- do projektu planu wpłynęły 35 uwagi; w tym 3 uwagi zbiorowe,
- Prezydent uwzględnił w całości 17 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej;
- uwzględniono w części 12 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej oraz poniżej;
- odrzucono w całości 2 uwagi, z uzasadnieniem jak poniżej,
- ponadto czterech uwag nie rozpatrzono, ponieważ nie dotyczyły problematyki planistycznej.

3. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag:

3.1 – uwaga o numerze 1, zarejestrowana dnia 21.04.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Włodzimierz Hajduga	0111-28/1 grunty prywatne	ZPs	w części	

– treść uwagi:

Wniosek o włączenie działki do terenów zabudowy

mieszkaniowej

– rozstrzygnięcie:

1. Północna część działki objętej uwagą znajduje się w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej i pasa zieleni chroniącej przylegająca zabudowę mieszkaniową – w takim też zakresie uwagi nie można uwzględnić, pozostała część działki to jest około 65% jej powierzchni, po wprowadzeniu stosownych zmian w rysunku planu została zakwalifikowana do

terenów budownictwa mieszkaniowego. Należy w tym miejscu podkreślić, że pas zieleni izolacyjnej oznacza jedynie zakaz sytuowania budynków, natomiast teren można ogrodzić i użytkować np. w formie ogrodu do linii rozgraniczających drogi.

2. Uwagę uwzględniono w części.

3.2 – uwaga o numerze 5, zarejestrowana dnia 27.04.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Ewa Szczepańska – Łucarz	0111-35 grunty prywatne	MN3, ZPs	w części	

– **treść uwagi:**

Wniosek o przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe.

– **rozstrzygnięcie:**

1. Działka objęta uwagą zawarta jest w całości w obszarze scaleń i podziałów gruntów z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, oznacza to, że składająca uwagę uzyska działki budowlane w ilości i wielkości proporcjonalnej do wniesionej powierzchni. W tej sytuacji nie powinno być istotne jakie przeznaczenia stanowi plan w granicach aktualnej własności terenów (obecnie są to: zabudowa

mieszkaniowa, zieleń izolacyjna, fragment pasa drogi zbiorczej i fragmenty dróg wewnętrznych). Wyłączenie działki objętej wnioskiem z obszaru scaleń uniemożliwiłoby właściwe zagospodarowanie terenów przylegających i jako takie nie powinno być brane pod uwagę. Uwaga jest spełniona w tym znaczeniu, że Właściciel uzyska działki budowlane w granicach planowanej struktury zagospodarowania terenu MN3.

2. Nie sposób uwzględnić tej uwagi literalnie, stąd zakwalifikowano ją jako uwzględnioną w części.

3.3 – uwaga o numerze 7, zarejestrowana dnia 09.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Alicja Gaj-Czerwonka Sławomir Czerwonka Henryk i Mariusz Gaj	0116-63,64,65,66 grunty prywatne	UM, MN1	w części	

– **treść uwagi:**

Postuluje dla działek przylegających do ul. Katowickiej:

- zakazać lokalizowania funkcji usługowych,
- dopuścić możliwości wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

– **rozstrzygnięcie:**

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii **UM** (usługowo-mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi – trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą

ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolę takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. I.4.2 pkt 6 „Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ...” wskazuje jako właściwe „rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego”. Biorąc pod

uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom, dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzy-

mano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.

2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.4 – uwaga o numerze 9, zarejestrowana dnia 11.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Marek Koba	cały obszar planu	cały obszar planu	w części	

– **treść uwagi:**

Wprowadzić do planu ścieżki rowerowe wzdłuż ul. Długoszyńskiej, ul. Szczotki i po byłym torze kolejowym.

– **rozstrzygnięcie:**

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) nie nakłada obowiązku wyznaczania przebiegu ścieżek rowerowych (nie są one wymienione w art. 15 powołanej ustawy określającym obligatoryjną i fakultatywną zawartość planu miejscowego). Opracowujący plan stoją na stanowisku, że trasowanie ścieżek rowerowych jako obowiązującego ustalenia planistycznego przyniosłoby więcej szkody niż pożytku – na przykład utrudniając wprowadzanie modyfikacji ich przebiegu. Natomiast brak takiego ustalenia w niczym nie ogranicza możliwości ich realizacji. Z

tego też względu nie wprowadzono istniejących i planowanych tras rowerowych na rysunku planu i w tym aspekcie uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały zapisu: § 7 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

...

4. W granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz związanych z obsługą komunikacyjną, dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych, jeśli nie wprowadza to uciążliwości dla indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i nie koliduje z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

...

3.5 – uwaga o numerze 10, zarejestrowana dnia 11.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Czesław Guja	0116-61,62 grunty prywatne	UM i MN1	w części	

– **treść uwagi:**

- protest przeciwko istnieniu „nielegalnej i bezprawnie działającej hurtowni mat. budowlanych Soła”
- zarzut celowego pominięcia wniosku do planu z dnia 27.08.2004 r.
- zarzut „narzucenia” przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego 12 działkom dla usankcjonowania nielegalnie powstałej hurtowni materiałów budowlanych,
- żądanie aby zapisy planu były zgodne z faktycznym użytkowaniem działek,
- stwierdzenie o braku prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

– **rozstrzygnięcie:**

Niniejsze uzasadnienie rozstrzygnięcia odnosi się

wyłącznie do zagadnień przestrzennych możliwych do rozstrzygnięcia w planie miejscowym, pomijając opinie ogólne i insynuacje – patrz również rozstrzygnięcie poz. 3.3. Nie odnosi się również do załączonych wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 25 marca 2004 r. i 16 lutego 2006 r. jako dotyczących sporu pomiędzy Właścicielami oraz uchyleń w procedurach wydawania Decyzji administracyjnych. Dodatkowo odniesiono się do pytań zawartych w piśmie z 11.04.2006 r. Tak rozumianym przedmiotem uwagi są:

- protest przeciwko istnieniu „nielegalnej i bezprawnie działającej Hurtowni Materiałów Budowlanych Soła” – likwidacja funkcji działających z naruszeniem prawa pozostaje po stronie Nadzoru

Budowlanego, Policji i Sądów Powszechnych, zadaniem planu jest określenie przeznaczenia terenów, które w tym przypadku, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakterem lokalizacji wydaje się właściwe (patrz uzasadnienie poz. 6). Plan nakazuje również prowadzenie działalności w taki sposób aby obszar negatywnego oddziaływania nie przekraczał granic własności. W tym i tylko tym sensie może być pomocny w rozstrzygnięciu istniejącego konfliktu pomiędzy Właścicielami.

- zarzut celowego pominięcia wniosku do planu z dnia 27.08.2004 r. – powołany wniosek został rozpatrzony i uwzględniony w projekcie planu – patrz „Wykaz wniosków...” zawarty w dokumentacji planistycznej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) nie nakłada obowiązku powiadamiania wnioskodawców o przyjętym rozstrzygnięciu, zakładając że upublicznienie przyjętych w planie rozwiązań następuje na etapie jego wyłożenia, stąd zarzut naruszenia procedury nie jest uzasadniony.
- zarzut „narzucenia” przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego 12 działkom dla usankcjonowania nielegalnie powstałej hurtowni materiałów budowlanych – sporządzający projekt planu podtrzymuje tezę o zasadnym przypisaniu przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego (UM) dla terenów przylegających do ulicy Katowickiej. Po rozpatrzeniu złożonych uwag dopuszczono zabudowę mieszkaniową bez ograniczeń z zastrzeżeniem o braku możliwości zapewnienia właściwej ochrony tych terenów przed uciążliwościami związanymi z ruchem tranzytowym.
- żądanie aby zapisy planu były zgodne z faktycznym użytkowaniem działek – plan co do istoty określa przeznaczenie docelowe, które nie musi odpowiadać użytkowaniu faktycznemu.
- stwierdzenie o braku prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – z treści art. 17 pkt 10 wyżej powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: Sporządzający plan... „ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do

publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami”, wynika, że prognoza skutków finansowych uchwalenie planu nie podlega wyłożeniu.

- czy plan zakazuje lokalizacji w zabudowie mieszkaniowej hurtowni materiałów budowlanych? – plan nie zakazuje lokalizowania żadnych usług zarówno na terenach mieszkaniowych jak i usługowo mieszkaniowych pod warunkiem, że nie są uciążliwe dla zabudowy sąsiadującej.
- czy w planie znajduje się zakaz poligonowego składowania materiałów budowlanych? – nie ma i nie może być zapisu wyłączającego funkcję imienne, natomiast są zapisy regulujące dopuszczalne oddziaływania na otoczenie.
- czy w planie znajduje się zapis, że powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 30% powierzchni działki? – w planie dla terenów usługowo-mieszkaniowych (UM) wymagana powierzchnia biologicznie czynna została określona na nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego. Nie jest jasne jakiego właściwie przeznaczenia terenów przylegających do ulicy Katowickiej oczekuje składający uwagę, przyjęto że jej istotą jest ograniczenie uciążliwości wywoływanych przez funkcje sąsiadujące – należy wskazać, że zapisy dotyczące terenów UM (usługowo-mieszkaniowych) w redakcji planu wyłożonej do publicznego wglądu regulowały to zagadnienie w sposób jednoznaczny – § 19 Zabudowa usługowo – mieszkaniowa do przekształceń, oznaczona symbolem UM, ust. 1 – Przeznaczenie terenów – pkt 3) zakazane – funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej. Osobną, trudną ale i wykraczającą poza procedurę sporządzania planu, sprawą jest egzekwowanie tego zapisu. Biorąc pod uwagę powyższe można uznać, że tylko w tym zakresie uwaga została uwzględniona.

2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.6 – uwaga o numerze 11, zarejestrowana dnia 12.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1. Barbara i Arkadiusz Banasik 2. Marzena Dubiel 3. Edward Ryba 4. Anna Pomykała	0111-2, 3, 4 grunty prywatne	MN4, ZPs, KDD	w części	

- **treść uwagi:**
 - Zlikwidować połączenie ul. Rejtana i Syrokomli.
 - Wykorzystać działkę 0111-1 na inwestycje drogowe
 - Zlikwidować pas zieleni.
 - Wniosek o przeznaczenie całych przedmiotowych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- **rozstrzygnięcie:**
- Działki wskazane przez składających uwagę są położone w styku z istniejącą drogą dojazdową i

mogą być włączone do terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, jednak przebieg łącznika ulic Rejtana i Syrokomli jest jedynym możliwym do przyjęcia

2. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej uznania za tereny mieszkaniowe ok. 80% powierzchni działek, natomiast nie uwzględniona w części dotyczącej przebiegu drogi zbiorczej i łącznika.

3.7 – uwaga o numerze 14, zarejestrowana dnia 15.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Joanna Woś	0114-52/14 grunty prywatne	KDZ, ZPs, MN2		w całości

- **treść uwagi:**
Wniosek o przesunięcie projektowanej drogi KDZ poza teren działki
- **rozstrzygnięcie:**
- 1. Wniosek o przesunięcie projektowanej drogi klasy Z poza teren działki został odrzucony w całości gdyż jest to przebieg zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Jaworzna oraz jedyny możliwy zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną dzielnicy. W tej sytuacji uwagi nie można uwzględnić, mając na uwadze wynikające z ustawy o planowaniu przestrzennym skutki finansowe takiej decyzji.

2. Uwagę uwzględniono w całości.

3.8 – uwaga o numerze 15, zarejestrowana dnia 15.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Parafia Matki Boskiej Nieustającej Pomocy	0068-90, 94/2,95, 96, 99/2, 104, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 123, 124, 125 i 0122 – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10/1, 10/2, 11/4, 11/5, 12/2, 13/2 grunty kościelne	ZC, ZPs, KD, MN2	w części	

- **treść uwagi:**
Wniosek o poszerzenie obszaru cmentarza, objęcie granicami całej posiadanej nieruchomości
- **rozstrzygnięcie:**
Nabycie terenów nie stanowi wystarczającej przesłanki do przypisania przeznaczenia terenu na funkcje cmentarne. Przepisy odrębne oraz istniejące zainwestowanie wskazują na konieczność posiadania tytułu prawnego do dysponowania

terenem w granicach całej strefy sanitarnej cmentarza. Biorąc pod uwagę te uwarunkowania poszerzono teren objęty uwagą o około 7000m² – jak oznaczono na rysunku planu, oraz dopuszczono funkcje usługowe domyślnie związane z cmentarzem na sąsiadującym terenie 7U.

2. Uwagę uwzględniono w części.

3.9 – uwaga o numerze 16, zarejestrowana dnia 15.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Krzysztof Jasicki	0116 – 40, 41, 42 grunty prywatne	U, ZPs i MN1	w części	

– **treść uwagi:**

Wniosek o odstąpienie od planowanej strefy usług i przeznaczenie przedmiotowych działek oraz działek sąsiednich na tereny zabudowy mieszkaniowej.

– **rozstrzygnięcie (jak dla 3.3):**

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii **UM** (usługowo-mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi – trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy

rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolą takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. I.4.2 pkt.6 „Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ...” wskazuje jako właściwe „rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego”. Biorąc pod uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom, dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzymano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.

2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.10 – uwaga o numerze 18, zarejestrowana dnia 16.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Zygmunt Celin	0121 – 7 i 9/2 grunty prywatne	KDL, MN1		w całości

– **treść uwagi:**

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi i podział posiadanych działek na 2 części.

– **rozstrzygnięcie:**

1. Przez wskazaną działkę przebiega przedłużenie ulicy Armii Krajowej do planowanej obwodnicy Dąbrowy Narodowej – jest to trasa wskazana przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna i jedyna możliwa. Wskazywane przez Właściciela dysfunkcje

nie wydają się uzasadnione – obie wydzielone działki mogą być zabudowane, natomiast nie ulega wątpliwości konieczność poniesienia przez Miasto kosztów związanych z wykupem części nieruchomości niezbędnej do przeprowadzenia planowanej drogi. W opisanej sytuacji uwagi nie można uwzględnić.

2. Uwagę odrzucono w całości.

3.11 – uwagi o numerach: 21, zarejestrowana dnia 16.05.2006 r. i 23, zarejestrowana dnia 17.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1. Czesław, Elżbieta Guja 2. Józef, Małgorzata Dubiel 3. Elżbieta Olender 4. Krystyna, Zbigniew Ples 5. Teresa, Ryszard Łyko 6. Krystyna, Wiesław Tomczyszyn 7. Alicja Gaj-Czerwonka Sławomir Czerwonka Henryk Gaj 8. Dorota, Krzysztof Jasicki 9. Mieczysława Ostrowska 10. Bronisława Musiał	działki przy ul. Katowickiej od ulicy Szczotki w kierunku Mysłowic 0116 – 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 58, 57... grunty prywatne	U, UM, ZPs i MN1	w części	

Elżbieta Guja Krystyna Ples	działki przy ul. Katowickiej od ulicy Szczotki w kierunku Mysłowic 0116 – 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 58, 57... grunty prywatne	U, UM, ZPs i MN1	w części	
--------------------------------	--	---------------------	----------	--

– **treść uwagi:**

Wniosek o odstąpienie od planowanej strefy usług i przeznaczenie przedmiotowych działek oraz działek sąsiednich na tereny zabudowy mieszkaniowej.

– **rozstrzygnięcie (jak dla 3.3, 3.6, 3.10):**

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii UM (usługowo-mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi – trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy

rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolą takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. I.4.2 pkt.6 „Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ...” wskazuje jako właściwe „rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego”. Biorąc pod uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom, dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzymano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.

2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.12 – uwaga o numerze 27, zarejestrowana dnia 24.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Dariusz Brzostek	0122 – 21/2 i 21/4 grunty prywatne	MN3,KDD	w części	

– **treść uwagi:**

Nie wyraża zgody na przecięcie działki drogą. Wniosek o włączenie przedmiotowej działki do terenów zieleni chronionej.

– **rozstrzygnięcie:**

1. Działka objęta uwagą zawarta jest w całości w obszarze scaleń i podziałów gruntów z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, oznacza to, że składająca uwagę uzyska działki budowlane w ilości i wielkości proporcjonalnej do wniesionej powierzchni. W tej sytuacji nie powinno być istotne jakie przeznaczenia stanowi plan w granicach aktualnej własności terenów (obecnie są to: zabudowa

mieszkaniowa i fragment dróg wewnętrznych). Wyłączenie działki objętej wnioskiem z obszaru scaleń uniemożliwiłoby właściwe zagospodarowanie terenów przylegających i jako takie nie powinno być brane pod uwagę. Uwaga jest spełniona w tym znaczeniu, że Właściciel może uzyskać działki o pożądanym charakterze (zieleni) w granicach planowanej struktury zagospodarowania terenu MN3.

2. Nie sposób uwzględnić tej uwagi literalnie, stąd zakwalifikowano ją jako uwzględnioną w części.

3.13 – uwaga o numerze 35, zarejestrowana dnia 25.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Małgorzata i Tadeusz Kosek	126, 179, 127/, 148/2, 125 obręb 118	UM i MN1	w części	

– **treść uwagi:**

Przeznaczenie działek przy ul. Katowickich – sąsiadujących z działką wnioskodawców położoną w drugiej linii zabudowy – na tereny zabudowy mieszkaniowej MN1.

– **rozstrzygnięcie:**

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii **UM** (usługowo-mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi – trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolę takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. I.4.2 pkt.6 „Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ...” wskazuje jako właściwe „rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego”. Biorąc pod uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom, dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzymano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.
2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciotczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/742/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego
„Dąbrowa Narodowa”
w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Koszty te przedstawiają się następująco:

- 1.1. Scalenia i podziały nieruchomości – tereny dróg

Istnieje konieczność przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów które są przeznaczone w planie pod budowę dróg, parkingów i placów publicznych. Nie dotyczy to dróg znajdujących się w obszarze scaleń.

Procedura scalenia i podziału nieruchomości ma na celu umożliwienie prawidłowej realizacji infrastruktury na tych terenach. Koszty procedury scalenia i podziału nieruchomości ponosi gmina, lecz po przeprowadzeniu procedury dzielone są one pomiędzy wszystkich uczestników postępowania w proporcji do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości podlegających scaleniu i podziałowi. Gmina ponosi więc tylko tą część kosztów procedury, która wynika z powierzchni gruntów gminnych podlegających procedurze scalenia i podziału nieruchomości. W tym jednak przypadku, ze względu na przeznaczenie pod układ komunikacyjny całość gruntów po scaleniu pozostanie własnością gminy.

Szacunkowe koszty procedury scaleń i podziałów nieruchomości pod projektowany układ drogowy

Projektowana ulica	Powierzchnia (ha)	Liczba działek lub ich fragmentów	Koszt scalenia i podziału	
			ogółem tys. zł	udział gminy w kosztach
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	6,3229	167	100,2	100%
przetrasowany odcinek północny ulicy Długoszyńskiej do obwodnicy KDZ	0,0677	4	4,0	100%
włączenie pomiędzy ulicą Szczotki (róg Brzozowej) do obwodnicy KDZ	0,1842	13	13,0	100%
obsługująca tereny MN2 – KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	0,4270	7	7,0	100%
obsługująca tereny MN2 – KDD na północny zachód od obwodnicy KDZ	1,1495	30	18,0	100%
obsługująca tereny MN2 – KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część północna)	0,6704	24	14,4	100%
obsługująca tereny MN2 – KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część południowa)	0,4500	15	9,0	100%
obsługujące tereny MN3 – KDL i KDD	odrębny koszt ujęty w procedurze scaleń			
odcinek północny ulicy z terenu Osiedla Stałego (Kalinowa) do Długoszyńskiej	0,0450	3	3,0	100%
obsługująca ogródki działkowe – sięgacz od Długoszyńskiej	0,2958	7	7,0	100%
RAZEM:			175,60	100%

1.2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej
Realizacja dróg (oraz terenów mieszkaniowych M2)
wyznaczonych w analizowanym planie wymaga

wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej
więc gmina będzie ponosić z tego tytułu dodatkowe
koszty.

Koszty wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej

Ulica	rodzaj wniosku	Powierzchnia (m ²)	Opłata sumaryczna (tys. zł)
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	grunty rolne klasy IV – zgoda Marszałka Województwa	14 527	279,406
	grunty leśne nie będące własnością Skarbu Państwa – zgoda Marszałka Województwa	8 147	88,692

obsługująca ogródki działkowe – sięgacz od Długoszyńskiej	grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa – zgoda Ministra Środowiska.	2 561	28,626
RAZEM:			396,72 tys. zł

1.3. Układ komunikacyjny w planie – uzbrojenia terenu.

Największe koszty gmina ponosi w związku z obowiązkiem budowy dróg publicznych i niezbędnego uzbrojenia należących do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych terenów komunikacji to przede wszystkim koszty realizacji dróg publicznych (w tym ich

projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę tych dróg.

Projekt planu wyznacza nowe tereny komunikacji – drogi publiczne (w niniejszym planie w kategoriach KDZ, KDL i KDD)- wymienione w poniższej tabeli. Realizacja dróg będzie rozłożona w czasie – w powiązaniu z zainwestowaniem poszczególnych terenów.

Stan władania gruntami nie należącymi do gminy w poszczególnych odcinkach planowanych dróg

Ulica	Własność gruntów	Liczba działek lub ich fragmentów	Powierzchnia (m ²)
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	Kościółów	11	5 645
	Skarbu Państwa – we wład. org.	12	4 373
	Skarbu Państwa – Nadleśnictwo	2	896
	Gminy Jaworzno – oddane w wieczyste użytkowanie.	2	263
	osób fizycznych	110	30 027
	RAZEM:	137	41 249
przetrasowany odcinek północny ulicy Długoszyńskiej do obwodnicy KDZ	Skarbu Państwa – we wład. org.	2	247
	osób fizycznych	2	430
	RAZEM:	3	677
włączenie pomiędzy ulicą Szczotki (róg Brzozowej) do obwodnicy KDZ	Skarbu Państwa – we wład. org. administ.	4	1 012
	osób fizycznych	7	670
	RAZEM:	10	1 682
obsługująca tereny MN2 – KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	Kościółów	1	1 022
	osób fizycznych	4	2 043
	RAZEM	5	3 065
obsługująca tereny MN2 – KDD na północny zachód od obwodnicy KDZ	Skarbu Państwa – we wład. org. administ.	4	1 012
	osób fizycznych	21	8 287
	RAZEM:	25	10 945
obsługująca tereny MN2 – KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część północna)	osób fizycznych	18	5 252
	RAZEM:	18	5 252

obsługująca tereny MN2 – KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część południowa)	Skarbu Państwa - we wład. org. administ.	1	193
	osób fizycznych	11	3 187
	RAZEM:	12	4 500
obsługujące tereny MN3 – KDL i KDD	ujęto w podrozdziale 4.1		
odcinek północny ulicy z terenu Osiedla Stałego (Kalinowa) do Długoszyńskiej	osób fizycznych	2	429
	RAZEM:	2	429
obsługująca ogródki działkowe – sięgacz od Długoszyńskiej	Skarbu Państwa – we wład. org. administ	5	742
	Skarbu Państwa – Nadleśnictwo	1	1318
	Skarbu Państwa – oddane w wieczyste użytkowanie	1	909
	RAZEM:	7	2 958

Kosztów wykupu terenu pod budowę dróg przez gminę naliczono w zależności od usytuowania na poziomie nieuzbrojonych lub uzbrojonych działek pod budownictwo mieszkaniowe na tym terenie (średnio 14 zł/m² lub 23 zł/m²).

Nie wszystkie koszty związane z realizacją dróg publicznych ponosi gmina. W przypadku dróg powiatowych – realizacja drogi leży po stronie powiatu, natomiast gmina ponosi wyłącznie koszty pozyskania gruntu. Na terenie opracowania tego typu drogi nie będą realizowane.

Szacunkowe koszty związane z realizacją zadań z zakresu infrastruktury technicznej

Teren	Drogi publiczne			Kanalizacja		Koszt całkowity (tys. zł)
	powierzchnia (m ²) 1. teren 2. drogi 3. chodni	koszt budowy (tys. zł)	Koszty wykupu gruntu (tys. zł)	długość (m)	koszt budowy (tys. PLN)	
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	1. 41 249 2. 21 910 3. 4 695	21 910*100 + 4 695*60 = 2 472,7	41 249*14 = 577,5	3 130	1 831,1	4 881,3
przetrasowany odcinek północny ulicy Długoszyńskiej do obwodnicy KDZ	1. 677 2. 438 3. 219	438*100 + 219*60 = 56,9	677*23 = 15,6	73	42,7	115,2
włączenie pomiędzy ulicą Szczotki (róg Brzozowej) do obwodnicy KDZ	1. 1 682 2. 1152 3. 576	1152*100 + 576*60 = 149,8	1 682*14 = 23,6	192	112,3	285,7

obsługująca tereny MN2 – KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	1. 3 065 2. 2 640 3. 660	$2640 \cdot 100 +$ $660 \cdot 60 = 303,6$	$3\ 065 \cdot 23 = 70,5$	440	257,4	631,5
obsługująca tereny MN2 – KDD na północny zachód od obwodnicy KDZ	1. 10 945 2. 6 288 3. 1 572	$6288 \cdot 100 +$ $1572 \cdot 60 =$ 723,1	$10\ 945 \cdot 14 =$ 153,2	1 048	613,1	1 489,4
obsługująca tereny MN2 – KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część północna)	1. 5 252 2. 4 128 3. 1032	$4128 \cdot 100 +$ $1032 \cdot 60 =$ 474,7	$5\ 252 \cdot 14 = 73,5$	688	402,5	950,7
obsługująca tereny MN2 – KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część południowa)	1. 4 500 2. 2 808 3. 702	$2808 \cdot 100 +$ $702 \cdot 60 = 322,9$	$4\ 500 \cdot 14 = 63,0$	468	273,8	659,7
obsługujące tereny MN3-KDLiKDD	1. 0 2. 21 864 3. 6 486	$21864 \cdot 100$ $+ 6486 \cdot 60 =$ 2575,6	0	3 644	2 131,7	4 707,3
odcinek północny ulicy z terenu Osiedla Stałego (Kalinowa) do Długoszyńskiej	1. 429 2. 264 3. 132	$264 \cdot 100 +$ $132 \cdot 60 = 34,3$	$429 \cdot 23 = 9,8$	44	25,7	69,8
obsługująca ogródki działkowe – sięgacz od Długoszyńskiej	1. 2 958 2. 1 740 3. 435	$1740 \cdot 100 +$ $435 \cdot 60 = 200,1$	$2\ 958 \cdot 23 = 68,0$	290	169,0	437,1
RAZEM:		7 313,7	1 054,7		5 859,3	14 227,7

Z realizacją infrastruktury technicznej wiążą się nie tylko koszty. Gmina ma możliwość pobrania opłat adiacenckich. Opłata adiacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Obowiązek ten dotyczy właścicieli jak również użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych. Wyłączone z tego obowiązku są nieruchomości przeznaczone w planie miejscowym na cele rolne i leśne. Opłata adiacencka może być ustalona każdorazowo po urządzeniu lub modernizacji drogi albo po stworzeniu warunków podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po

ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. Wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określają rzeczoznawcy majątkowi, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Opłata nie dotyczy terenów Gminy jak również działek o zmienionym użytkowaniu, które były już uzbrojone w infrastrukturę techniczną. W świetle powyższego opłaty adiacenckie można naliczyć dla poniższych dróg obsługujących nowe tereny mieszkaniowe.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

Opłaty adiacenckie

Droga obsługująca	Tereny mieszkaniowe			Wzrost wartości (tys. zł)	Opłata 50% (tys. zł)
	powierzchnia (m ²)	wartość przed uzbrojenie m	wartość po uzbrojeniu		
obsługująca tereny MN2 – KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	47 274	14zł/m ²	23 zł/m ²	425,48	212,74
obsługująca tereny MN2 – KDD na półn zachód od obwodnicy KDZ	58 097	14zł/m ²	23 zł/m ²	522,88	261,44
obsługująca tereny MN2 – KDD na pd-wsch. od KDZ (część północna)	19 110	14zł/m ²	23 zł/m ²	172,00	86,00
obsługująca tereny MN2 – KDD na pd-wsch od KDZ (część południowa)	31 374	14zł/m ²	23 zł/m ²	282,36	141,18
obsługujące tereny MN3 – KDL i KDD	192 180	14zł/m ²	23 zł/m ²	1 729,62	864,81
RAZEM					1 566,2

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTUŁU REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		1 054,7 tys. zł
scalenia i podziały nieruchomości w związane z realizacją dróg		175,60 tys. zł
koszt wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej		396,72 tys. zł
budowa dróg publicznych, chodników i parkingów		7 313,7 tys. zł
budowa infrastruktury – kanalizacji		5 859,3 tys. zł
należne opłaty adiacenckie	1 566,2 tys. zł	
SALDO:	-13 206,82 tys. zł	

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt 1:

- realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji

cji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

- Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
- Zadania wymienione w pkt.1 finansowane będą z budżetu gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

2448

UCHWAŁA NR LV/743/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych „Zachód” 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/284/2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych „Zachód” w Jaworznie i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych „Zachód” w Jaworznie

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan obejmuje pięć terenów:

- „Jęzor I” – granicę wyznacza: od północy – ul. Orłąt Lwowskich (granica administracyjna z m. Sosnowiec), od wschodu – linia kolejowa, od południa – rz. Przemsza (granica administracyjna z m. Mysłówice), od zachodu – Droga Krajowa Nr 1 (Wschodnia Obwodowa GOP);
- „Jęzor II” – granica przebiega: od północy – ul. Orłąt Lwowskich (granica administracyjna z m. Sosnowiec), od zachodu i południa – linią kolejową, od wschodu przez tereny lasu od ul. Orłąt Lwowskich do linii kolejowej po wschodniej stronie sztolni Jęzor VI KWK Jan Kanty;
- „Przemysłowa I” – granica przebiega: od północy – południowym skrajem POD „Jaśmin” i dalej w kierunku wschodnim południowym obrzeżem zabudowy Łubowca, od wschodu – skrajem terenu Szybu Krasicki i wzdłuż linii kolejowej do granicy

lasu, od południa i zachodu – granicą lasu;

- „Przemysłowa II” – granicę wyznacza: od północy – linia kolejowa i zabudowa przy ul. Bema, od wschodu – ul. Orzeszkowej, od południa ul. Wojska Polskiego i granica lasu (pomiędzy ul. Wojska Polskiego i linią kolejową);
- „Jan Kanty – Park” – granica przebiega: ul. Wojska Polskiego, ul. Katowicką, ul. Grunwaldzką, od południa granicą terenu górniczego KWK Jan Kanty – Jaworzno III, od zachodu granicą lasu (do ul. Wojska Polskiego).

Razem powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 242,30 ha.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) graficznej:

- a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
- b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;

2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna – załącznik Nr 3,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - MW tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - U tereny zabudowy usługowej,
 - UO tereny zabudowy usług oświaty,
 - US tereny zabudowy usług sportu, rekreacji i kultury,
 - PUC tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - PU tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - ZL tereny lasów,
 - ZP tereny zieleni parkowej,
 - ZW tereny zieleni nieurządzonej,
 - KD tereny dróg publicznych:
 - S – ekspresowe,
 - GP – główne ruchu przyspieszonego,
 - Z – zbiorcze,
 - L – lokalne,
 - D – dojazdowe,
 - KDW tereny dróg wewnętrznych,
 - KDSk teren skrzyżowania skanalizowanego,
 - KS tereny zespołów garaży, parkingów i miejsc obsługi podróżnych,
 - KK tereny komunikacji kolejowej,
 - KPR tereny ciągów pieszo – rowerowych,
 - E, C, tereny infrastruktury technicznej:
 - E – elektroenergetyki,
 - C – ciepłownictwa.
2. Na Rysunku Planu Nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) pomnik ofiar faszyzmu,
 - 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i SN 20 kV wraz ze strefami ochronnymi,
 - 3) magistrała wodociągowa wody przemysłowej 1200mm,
 - 4) magistrała wodociągowa GPW 800mm,
 - 5) granica UPWP Tychy – Siersza,
 - 6) proponowane ścieżki rowerowe,
 - 7) uwarunkowania górnicze,
 - 8) fragment granicy administracyjnej miasta Jaworzna.
3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wymienione w ust. 1,
 - 2) wymienione w ust. 2,
 - 3) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejące oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia.
4. Na Rysunkach Planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości wraz z ich numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – **rozdział 4**,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – **rozdział 2 § 6**,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – **rozdział 2 § 10 i rozdział 4 § 13 i § 18**,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **rozdział 2 § 7**,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – **rozdział 3 § 11**,
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – **rozdział 4 § 24**,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – **rozdział 2 § 8**,
 - 8) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – **rozdział 2 § 9**,
 - 9) ustaleń końcowych – **rozdział 5**.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) działalności uciążliwej, przedsięwzięciu uciążliwym – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który powoduje przekroczenie standardów emisyjnych poza terenami do których inwestor lub prowadzący działalność posiada tytuł prawny, lub powoduje wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenów przylegających,
 - 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
 - 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 5) 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,
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe,
 - 9) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
 - 10) strefach ochronnych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji,
 - 11) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo-usługowymi i gastronomią,
 - 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć definicję zawartą w § 6 Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),

- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** prowadzenia działalności uciążliwej oraz zakaz realizacji przedsięwzięć uciążliwych, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności oraz inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
3. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
4. **Dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, KDSk, 1KS i 2KS**.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P, PU i PUC dopuszcza się** lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu, do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.
6. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **P, PU, PUC i U** nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U i od 6U do 9U ustala się nakaz**

- wprowadzenia izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych **ustala się** obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
9. W zakresie ochrony powietrza **ustala się** obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – rozwiązań niskoemisyjnych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
10. W zakresie ochrony wód podziemnych **ustala się**:
- 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) do czasu wybudowania kanalizacji **dopuszcza się** używanie zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych lub zbiorowych lokalnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania ochrony środowiska,
 - 3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (dawny GZWP C/2 Tychy – Siersza), na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **ustala się** obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
11. W zakresie ochrony przed hałasem **ustala się**, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
12. W zakresie postępowania z odpadami **ustala się**:
- 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

§ 7

1. Tereny położone w granicach planu znajdują się w obszarze terenu górniczego „Jaworzno III” zlikwidowanej KWK Jan Kanty.
2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego z właściwym organem nadzoru górniczego.
3. Na rysunku planu pokazano następujące informa-

cje dotyczące uwarunkowań górniczych:

- 1) granica terenu górniczego,
- 2) tereny nie nadające się do zabudowy,
- 3) tereny nadające się do zabudowy z koniecznością uzdatniania podłoża:
 - a) klasa II a – duże zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
 - b) klasa II b – znaczne zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
 - c) klasa II c – niewielkie zagrożenie deformacjami nieciągłymi.
4. Dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 3 pkt 3:
 - 1) lit. a, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno – inżynierską wg przepisów szczególnych ze szczegółowymi badaniami geofizycznymi (zagęszczona siatka pomiarowa, dwie metody),
 - 2) lit. b, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno – inżynierską wg przepisów szczególnych z badaniami geofizycznymi (dwie metody),
 - 3) lit. c, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno – inżynierską wg przepisów szczególnych z badaniami geofizycznymi (jedna metoda),
5. Dla obiektów budowlanych lokalizowanych poza obszarami wymienionymi w ust. 1 należy wykonać badania geotechniczne wg przepisów szczególnych.
6. Dla obiektów budowlanych istniejących, konieczny zakres badań dla prowadzenia remontów, modernizacji, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu i rozbudowy ustala autor dokumentacji budowlanej w porozumieniu z geologiem posiadającym odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
7. Geolog sporządzający dokumentację geologiczno-inżynierską winien ocenić (potwierdzić lub wykluczyć) zagrożenie deformacji nieciągłych spowodowanych płytką eksploatacją i określić sposób uzdatnienia terenu dla planowanej zabudowy i/lub zagospodarowania terenu. Ewentualne pustki w górotworze należy potwierdzić otworami badawczymi. Wyniki badań muszą być powołane i uwzględnione w projektach budowlanych.

§ 8

1. **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 zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha,
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV,
 - 4) **dopuszcza się** korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę **ustala się**:
 - 1) dostawę wody z magistrali wodociągowej dostarczającej wodę z ujęcia Maczki,
 - 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.poż. (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod różne funkcje na bazie istniejących sieci wodociągowych oraz sieci projektowanych,
 - 3) sukcesywną wymianę odcinków wodociągowych żeliwnych i stalowych na PE.
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych **ustala się**:
 - 1) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym,
 - 2) rozdzielenie odprowadzenia ścieków przemysłowych i ścieków miejskich,
 - 3) likwidację odprowadzania nieczyszczonych ścieków do odbiorników,
 - 4) odprowadzenie ścieków z obszaru Przemysłowa 1, Przemysłowa 2 oraz Jan Kanty na istniejącą mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię „Jeleń – Dąb” poprzez istniejący system kanalizacji miejskiej z uwzględnieniem zmiany kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą,
 - 5) utrzymanie istniejących kanałów sanitarnych,
 - 6) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy),
 - 7) odprowadzenie ścieków z obszaru Jęzor I i Jęzor II na lokalną projektowaną oczyszczalnię ścieków „Wysoki Brzeg” zlokalizowaną poza granicami planu,
 - 8) dopuszcza się lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZW, od 1PUC do 5PUC oraz od 1PU do 5PU**
 - 9) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej **dopuszcza się** odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych **ustala się**:
 - 1) odbiornikiem wód opadowych z obszaru Jęzor I będzie rzeka Przemsza, a z obszaru Jęzor II – osadniki kopalni Jan Kanty, służące do odwodnienia kopalni,
 - 2) odbiornikiem wód opadowych z pozostałych obszarów będą ciekły powierzchniowe odprowadzające wody do rzeki Przemszy,
 - 3) adaptację istniejących kanałów ogólnospławnych (będących w dobrym stanie technicznym) na kanalizację deszczową i wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz **ustala się** dostawę gazu z sieci gazociągów średnioprężnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w dzielnicach Łubowiec i Dąbrowa Narodowa oraz gazociągów niskoprężnych w dzielnicy Podłęże.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło **ustala się**:
 - 1) dostawa energii cieplnej z magistrali ciepłowniczej przebiegającej w południowej części terenu Jęzor I i w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Przemysłowa II oraz z ciepłociągów na terenie Jan Kanty,
 - 2) dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną **ustala się**:
 - 1) dostawę mocy i energii elektrycznej dla terenów Jęzor I i Jęzor II w oparciu o projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane centralnie w tych obszarach. Zasilanie stacji z istniejącej sieci napowietrznej średniego napięcia 20kV zlokalizowanej w granicach planu,
 - 2) dla pozostałych terenów 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 6kV oraz stacje transformatorowe ŚN/NN,
 - 3) **dopuszcza się** wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
 - 4) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
 - 5) utrzymanie GPZ 110/20/6kV Niedzieliska wraz

z wyściami linii wysokiego i średniego napięcia.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., Netii – Telekom Silesia S.A. i ZGE Sobieski Jaworzno III dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami.

Wywóz odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu. Dla odpadów pochodzenia przemysłowego i odpadów niebezpiecznych obowiązują zasady składowania i usuwania określone w przepisach odrębnych.

§ 9

Dla nieruchomości położonych w granicach planu **ustala się** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie; zero), co oznacza, że Prezydent Miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

§ 10

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 13 i § 18.
2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wg ustaleń planu wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących.
4. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest przy łącznym spełnieniu podanych warunków:
 - 1) linia podziału musi przebiegać na całej wysokości obiektu, przez ścianę dzielącą go na regularne i samodzielne części oraz nie może odbiegać od linii podziału działki,
 - 2) wydzielone części muszą spełniać warunki techniczne dla sytuowania budynków w granicy działki,
 - 3) po podziale musi być możliwe prowadzenie

remontów, modernizacji i przebudów samodzielnie przez właścicieli poszczególnych fragmentów budynku.

Rozdział 3

**Ustalenia obowiązujące
w wybranych obszarach planu**

§ 11

1. Na terenach położonych w strefach ochronnych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz magistrali wody przemysłowej oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Za zgodą administratorów sieci, o których mowa w ust. 1, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznych lub osi wodociągu.

Rozdział 4

**Ustalenia szczegółowe dla terenów
o różnym przeznaczeniu**

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW ustala się** przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Integralną częścią zabudowy, o której mowa w ust. 1 są usługi na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, powierzchnie niezbędnych terenów zieleni urządzonej, w tym tereny placów zabaw dla dzieci i tereny wypoczynku, powierzchnie dojazdów, parkingów, garaży i dojść pieszych do budynków, powierzchnie urządzeń gospodarczych i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) możliwość przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
 - 3) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - 4) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach terenu, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miej-

sca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

- 5) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.

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

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
- 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali na funkcje usługowe lub zmianę funkcji terenu na funkcję usługową z zachowaniem ustaleń zawartych w § 13.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U do 27U ustala się** przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

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

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,7,
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – 15%,
- 4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 9U – **12m**, dla pozostałych terenów **15m**,
- 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów **od 1U do 9U** – 2 000m².

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

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych,
- 3) lokalizacji baz, składów i magazynów z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu

symbolami **od 1U do 9U**.

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

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
- 2) lokalizację na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 19U do 22U obiektów o funkcji biurowo-administracyjnej i hotelarsko-gastronomicznej wyższych niż określono w ust. 2 pkt 4,
- 3) lokalizację usług użyteczności publicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11U, 12U, 14U, 16U i 20U**,
- 4) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy oraz bazowych stacji telefonii komórkowej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1UO do 3UO ustala się** przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usług oświaty.

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

- 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
- 2) zachowanie istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 3) nowe obiekty kubaturowe nie wyższe niż 12m.

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

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych,
- 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

- 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1US do 4US ustala się** przeznaczenie pod tereny sportu, rekreacji i kultury.

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

- 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
 - 2) zachowanie istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 3) nowe obiekty kubaturowe nie wyższe niż 15 m,
 - 4) parametr wysokości nie obowiązuje dla sportowych budynków wielofunkcyjnych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
- 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
 - 4) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia,
 - 5) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 15m²,
 - 6) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1US do 3US** dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PUC do 4PUC** **ustala się** przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty handlowo-usługowo powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,7,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – 10%,
 - 4) maksymalną wysokość budynków – 15m,

- 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej usług.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 2) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów produkcyjnych, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
 - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 4) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 15m²,
 - 5) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P i 2P** **ustala się** przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) lokalizację nowej zabudowy przemysłowo -produkcyjnej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,7,
 - 4) maksymalną wysokość nowych budynków - 15,0m,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – 10%,
 - 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej istniejącej i projektowanej działalności do granic terenu do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
 - 7) wydzielenie miejsc postojowych w obrębie terenu według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
 - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,

- 2) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
- 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 4) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 15m²,
- 5) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU do 15PU ustala się** przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) maksymalną wysokość budynków:
 - a) budynki o funkcji produkcyjnej – 15,0m,
 - b) budynki pozostałe – 12,0m,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,7,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – 10%,
 - 5) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych:
 - a) 2 000m² dla terenów **6PU, 7PU i 10PU,**
 - b) 4 000m² dla terenów **8PU, 9PU i 11PU.**
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się nakaz**:
 - 1) lokalizacji usług użyteczności publicznej,
 - 2) nadbudowy istniejących obiektów powyżej parametru określonego w ust. 2,
 - 3) stosowania listew plastikowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 4) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów produkcyjnych, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
 - 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg

- dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 3) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 4) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 15m².

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZW do 10ZW ustala się** przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się nakaz**:
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,
 - 3) prowadzenie sieci oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZW dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - 2) prowadzenie drogi serwisowej zapewniającej dostępność Rejonu GDDKiA „Wysoki Brzeg” ze wschodniej jezdni drogi krajowej Nr 1.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP do 5ZP ustala się** przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP ustala się nakaz** zachowania pomnika pamięci ofiar faszyzmu wraz z otoczeniem.
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 terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się nakaz**:
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP,**
 - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,

2) prowadzenie sieci oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 3ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy z bezwzględnym nakazem utrzymania ich funkcji ochronnej.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci ciepłownictwa. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu ciepłownictwa oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1E do 5E** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 24

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-S2/2** przeznaczają się na drogę publiczną o funkcji drogi ekspresowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie obowiązują parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi ekspresowej.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP2/2** przeznaczają się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej ulicy Orłąt Lwowskich obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP2/2 + KDL1/2** przeznaczają się na drogi publiczne, w liniach rozgraniczających 60m, o funkcji

ulicy głównej ruchu przyspieszonego i funkcji ulicy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich budowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla GP2/2: parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) dla L1/2:
 - a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - b) jednostronnie prowadzony ciąg pieszo rowerowy.
4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDGP2/2** przeznaczają się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej ulicy Wojska Polskiego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe,
 - 4) skrzyżowanie z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 12KDD1/2 jako zjazd publiczny wyłącznie na prawe skręty,
 - 5) bezpośredni zjazd dopuszcza się wyłącznie dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12PU.
5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDGP2/2** przeznaczają się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej ulicy Grunwaldzkiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe,
 - 4) skrzyżowania z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KDZ1/2, 3KDZ1/2, 8KDL1/2, 16KDD1/2 oraz 2KDL1/2,
 - 5) bezpośrednie zjazdy dopuszcza się wyłącznie dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24U.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDZ1/2 do 3KDZ1/2** przeznaczają się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych,

- 4) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
- 5) skrzyżowania zwykle z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) 8KDL1/2, 9KDL1/2 dla 2KDZ1/2,
 - b) 2KDW, 3KDW dla 3KDZ1/2,oraz z drogami wewnętrznymi obsługującymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3PUC i 4PUC dla 1KDZ1/2.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL1/2 do 9KDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy realizacji nowych, modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, a dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – 15 m,
 - 3) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 4) dla 8KDL1/2 jednostronnie prowadzona dwukierunkowa ścieżka rowerowa.
8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 18KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - 3) jednostronny chodnik dla pieszych.
9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 5KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0m dla dróg o symbolach **od 2KDW do 5KDW**, dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** – minimum 12,0m.
10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDSk** przeznacza się na układ dróg zapewniających powiązania układu drogowego obsługującego obszar „Jęzor I” z projektowaną drogą GP2/2 wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDSk** przeznacza się na skrzyżowanie skanalizowane drogi **1KDGP 2/2 i 2KDZ1/ 2** wraz z układem dróg lokalnych i urządzeniami infrastruktury technicznej.
12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDSk i 2KDSk** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego.
13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPR do i 2KPR** przeznacza się na ciągi pieszo-rowerowe o następujących ustaleniach:
 - 1) realizacja wydzielonego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnych szerokościach:
 - a) chodnika – 1,50m,
 - b) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,0m,
 - 2) dopuszcza się realizację ciągu jednoprzestrzennego.
14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** przeznacza się na parking samochodów ciężarowych wraz z urządzeniami niezbędnymi do obsługi kierowców.
15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KS** przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego.
16. Dla terenu o którym mowa w ust. 15 ustala się:
 - 1) cechy użytkowe MOP co najmniej typu II,
 - 2) dostępność terenu wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS2/2,
 - 3) w ramach realizacji połączenia MOP z drogą S2/2 należy:
 - a) zlikwidować istniejący przejazd przez pas dzielący na drodze S2/2,
 - b) zapewnić dostępność Rejonu GDDKiA „Wysoki Brzeg” z wschodniej jezdni drogi S2/2 poprzez budowę pełno wymiarowego przejazdu pod drogą S1, zlokalizowanego na wysokości istniejącego wjazdu na teren bazy,
 - c) nakaz ogrodzenia terenu 2KS i zakaz realizacji połączeń drogowych z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL1/2,
 - 4) miejsce i sposób połączenia terenu 2KS z drogą 1KDS2/2 uzgodnić należy z zarządcą drogi.
17. W przypadku braku możliwości realizacji układu drogowego dla projektowanego na terenie o którym mowa w ust. 15 MOP typu II zgodnie z warunkami określonymi w ust. 16 pkt 3, teren oznaczony symbolem 2KS przeznacza się na teren zieleni nieurządzonej z ustaleniami określonymi w § 19.
18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3KS i 4KS** przeznacza się na zespoły garaży i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdami.
19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KK do 3KK** przeznacza się na komunikację kolejową.
20. Na terenach, o których mowa w ust. 19 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.

21. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 19 dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

22. Dla terenów wymienionych w ust. 10, 11, 14, 15, 17 i 18 dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 25

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie interne-

towej miasta Jaworzna.

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 27

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

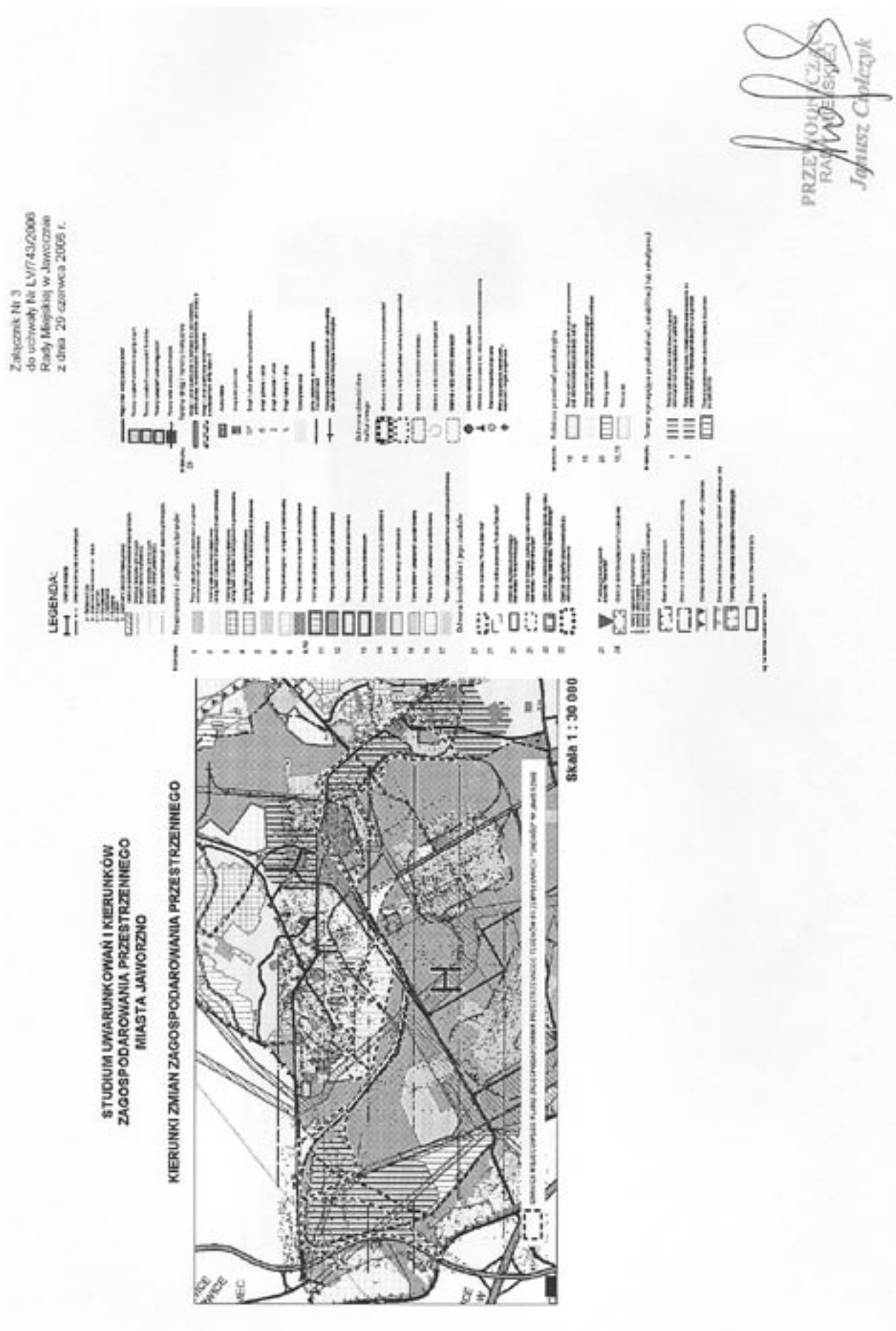
**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Janusz CIOŁCZYK





PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Józef Cholewa



**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LV/743/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych „Zachód” w Jaworznie

§ 1

W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), wniesiono jedną uwagę, której Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu: uwaga wniesiona przez Państwa Mieczysława i Elżbietę Cyganik z dnia 20-04-2006 r., postuluje zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 15 i 35 obręb 157 na tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 2

Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2, ponieważ przyjęcie proponowanych zmian jest niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzno.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Janusz Ciołczyk

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LV/743/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**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.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny przemysłowe „Zachód” w Jaworznie miasto Jaworzno poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizację gminnych dróg publicznych,
 - b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - c) scalania i podziału nieruchomości.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta,
 - b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - d) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Janusz Ciołczyk

2449

UCHWAŁA NR LV/744/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/349/2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” w Jaworznie i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Jaworznie
uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Wysoki brzeg” w Jaworznie**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan obejmuje obszar, którego granica przebiega: od rz. Przemszy w kierunku wschodnim, równolegle do ul. Wysoki Brzeg w odległości około 180 m po jej północnej stronie, dalej w kierunku północnym po zachodniej stronie ul. Kruczkowskiego skręcając w kierunku wschodnim po północnej stronie zabudowy przy ul. Kruczkowskiego, dalej skręca w kierunku południowym po wschodniej stronie zabudowy przy ul. Kruczkowskiego i ul. Wysoki Brzeg do rz. Przemszy i dalej rzeką Przemszą (granica administracyjna z Mysłowicami) w kierunku zachodnim i północnym.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) graficznej:

a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000, zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący za-

łącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;

b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;

2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna – załącznik Nr 3,

2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,

3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie dla pierwszej linii zabudowy,

5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

PU tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej,

ZL tereny lasów,

ZW tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej,

ZWZZ tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią,

RZ tereny użytków zielonych,

- WS tereny wód płynących,
KD tereny dróg publicznych:
Z – zbiorcze,
D – dojazdowe,
KDW tereny dróg wewnętrznych.
2. Na Rysunku Planu Nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi,
 - 2) proponowane ścieżki rowerowe,
 - 3) fragment granicy administracyjnej miasta Jaworzna.
3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) wymienione w ust. 1,
 - 2) wymienione w ust. 2,
 - 3) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejące oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia.
4. Na Rysunkach Planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości wraz z ich numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
- 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – **rozdział 4**,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – **rozdział 2 § 6**,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – **rozdział 2 § 10 i rozdział 4 § 13 i § 15**,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **rozdział 2 § 9 i rozdział 3 § 11**,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – **rozdział 3 § 12**,
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – **rozdział 4 § 20**,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – **rozdział 2 § 7**,
 - 8) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem

planu – **rozdział 2 § 8**,

9) ustaleń końcowych – **rozdział 5**.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) działalności uciążliwej, przedsięwzięciu uciążliwym – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który powoduje przekroczenie standardów emisyjnych poza terenami do których inwestor lub prowadzący działalność posiada tytuł prawny, lub powoduje wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenów przylegających,
 - 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
 - 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 5) 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,
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
2. przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 1) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie

- terenu inne niż podstawowe,
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
 - 3) strefach ochronnych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji,
 - 4) wysokości budynku – należy przez to rozumieć definicję zawartą w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** prowadzenia działalności uciążliwej oraz zakaz realizacji przedsięwzięć uciążliwych, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN i MW ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności oraz inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU i 2PU dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
4. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN, MW i PU** nie może przekraczać granicy nieruchomości lub terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych **ustala się** obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
6. W zakresie ochrony powietrza **ustala się** obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – rozwiązań niskoemisyjnych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
7. W zakresie ochrony wód podziemnych **ustala się**:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się używanie zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych lub zbiorowych lokalnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania ochrony środowiska,
 - 3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (dawny GZWP C/2 Tychy – Siersza), na etapie lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU i 2PU** inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, istnieje obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. W zakresie ochrony przed hałasem **ustala się**, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
9. W zakresie postępowania z odpadami **ustala się**:
 - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

§ 7

1. **Ustala się** ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha,
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym:
- a) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV,
- 4) **dopuszcza się** korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę **ustala się**:
- 1) dostawę wody z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.poż. (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod różne funkcje na bazie istniejących sieci wodociągowych oraz sieci projektowanych,
 - 3) sukcesywną wymianę odcinków wodociągowych żeliwnych i stalowych na PE.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych **ustala się**:
- 1) budowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym,
 - 2) rozdzielenie odprowadzenia ścieków przemysłowych i ścieków miejskich,
 - 3) likwidację odprowadzania nieczyszczonych ścieków do odbiorników,
 - 4) odprowadzenie ścieków z obszaru na lokalną projektowaną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w południowo – wschodniej części obszaru planu,
 - 5) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej **dopuszcza się** odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych **ustala się** że odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Przemsza.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz **ustala się** dostawę gazu z sieci gazociągów średnioprężnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w dzielnicach Łubowiec i Dąbrowa Narodowa.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło **ustala się**:
- 1) dostawa energii cieplnej z magistrali ciepłowniczej przebiegającej we wschodniej części, poza granicami planu,
 - 2) **dopuszcza się** lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną **ustala się**:
- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną stację transformatorową. Zasilanie stacji z istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 20kV zlokalizowanej w granicach planu,
 - 2) **dopuszcza się** wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w istniejącej stacji transformatorowej,
 - 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
8. **Ustala się** następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., Netii – Telekom Silesia S.A. i ZGE Sobieski Jaworzno III dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
9. **Ustala się** następujące zasady gospodarki odpadami:
- Wywóz odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu. Dla odpadów pochodzenia przemysłowego i odpadów niebezpiecznych obowiązują zasady składowania i usuwania określone w przepisach odrębnych.

§ 8

1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 4MN** dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie; trzydzieści).
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.
3. Dla pozostałych terenów **ustala się** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie; zero), co oznacza, że

Prezydent Miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

§ 9

1. Tereny położone w granicach planu znajdują się w obszarze terenu górniczego „Jaworzno III” zlikwidowanej KWK Jan Kanty.
2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego z właściwym organem nadzoru górniczego.
3. Dla nowych obiektów budowlanych lokalizowanych w obszarze planu należy wykonać badania geotechniczne wg przepisów szczególnych.

§ 10

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 13 i § 15.
2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wg ustaleń planu wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących.
4. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest przy łącznym spełnieniu podanych warunków:
 - 1) linia podziału musi przebiegać na całej wysokości obiektu, przez ścianę dzielącą go na regularne i samodzielne części oraz nie może odbiegać od linii podziału działki,
 - 2) wydzielone części muszą spełniać warunki techniczne dla sytuowania budynków w granicy działki,
 - 3) po podziale musi być możliwe prowadzenie remontów, modernizacji i przebudów samodzielnie przez właścicieli poszczególnych fragmentów budynku.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu

§ 11

1. **Ustala się** następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o symbolach **1ZWZZ** i

2ZWZZ o przeznaczeniu pod zieleń nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.

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

- 1) wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 2) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się nakaz** zabezpieczenia pasów ochronnych wzdłuż rzeki Przemszy o szerokości minimum 5 m od brzegów rzeki w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki, a także dla ochrony otuliny biologicznej rzeki.

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

- 1) prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służących bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki Przemsza,
- 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Przemsza.

§ 12

1. Na terenach położonych w strefach ochronnych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Za zgodą administratorów sieci, o których mowa w ust. 1, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 5MN ustala się** przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,

- 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać 50% powierzchni wewnętrznej budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji :
 - a) budynków wolnostojących – 600m²,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450m²,
- 6) dojazdu do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
- 7) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0m,
- 8) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
- 9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN** główną kalenicę dachów budynków w I-iej linii zabudowy sytuować równolegle do drogi publicznej,
- 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,3,
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub tereny do którego inwestor posiada tytuł prawny – 40%,
- 13) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
- 14) jeżeli obowiązujące 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 dwóch ścian do granic działki,
- 15) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla

samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,

- 16) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach działki, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 17) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru wykonanego z wapienia, piaskowca lub cegły klinkierowej,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1m licząc od poziomu gruntu,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości,
 - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,
 - 3) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 5 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
 - 4) lokalizację w granicy działki budynków zabudowy bliźniaczej pod warunkiem, że są lokalizowane na sąsiednich działkach budowlanych.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Integralną częścią zabudowy, o której mowa w ust. 1 są powierzchnie dojazdów, parkingów, garaży i dojść pieszych do budynków, powierzchnie urządzeń gospodarczych i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) możliwość przebudowy, odbudowy istniejącej

zabudowy mieszkaniowej, oraz przebudowę, rozbudowę i odbudowę zabudowy gospodarczej i garaży z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

- 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
 - 3) dachy budynków gospodarczych i garaży płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni,
 - 4) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,5,
 - 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – 30%,
 - 7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - 8) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach terenu, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 9) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU i 2PU ustala się** przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwości przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) maksymalną wysokość budynków:
 - a) budynki produkcyjne, składy, magazyny o maksymalnej wysokości 15,0m,

- b) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 10,0m,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,7,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – 10%,
 - 5) przy nowych podziałach geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000m²,
 - 6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) nadbudowy istniejących obiektów powyżej parametru określonego w ust. 2,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach.
4. Obsługę komunikacyjną terenu **1 PU** zapewnia się z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D1/2, terenu **2PU** z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ1/2.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 2) odstępstwo od parametru wysokości, jeżeli wysokość obiektu uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
 - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 4) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 5) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 15m².

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od1ZW do 3ZW ustala się** przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,

- 3) prowadzenie sieci oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZW** **dopuszcza się** prowadzenie dojazdowych dróg wewnętrznych.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** **ustala się** przeznaczenie pod lasy z bezwzględnym nakazem utrzymania ich funkcji ochronnej.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ** i **2RZ** **ustala się** przeznaczenie pod użytki zielone.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się nakaz** zachowania istniejącej funkcji.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz** lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** prowadzenie sieci oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** **ustala się** przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się nakaz**:
- 1) zachowania istniejącej funkcji,
 - 2) utrzymania i konserwacji koryta rzeki.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz**:
- 1) lokalizacji zabudowy nie związanej bezpośrednio z utrzymaniem rzeki Przemszy,
 - 2) zasypywania,
 - 3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
- 1) prace związane z konserwacją i utrzymaniem naturalnego koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - 2) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Przemsza.

§ 20

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1K-DZ1/2** przeznaczony na drogę publiczną o funkcji ulicy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury

technicznej, co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
 - 3) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 4) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-D1/2** przeznaczony na drogę publiczną o funkcji ulicy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie istniejącej ulicy obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - 3) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** przeznaczony na drogę nie publiczną o funkcji ulicy wewnętrznej bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m. **Dopuszcza się** wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem drogi, jak również roboty mające na celu podniesienie standardów technicznych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 3 dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 21

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Jaworzna.

§ 22

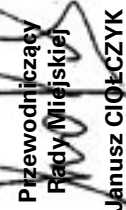
Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 23

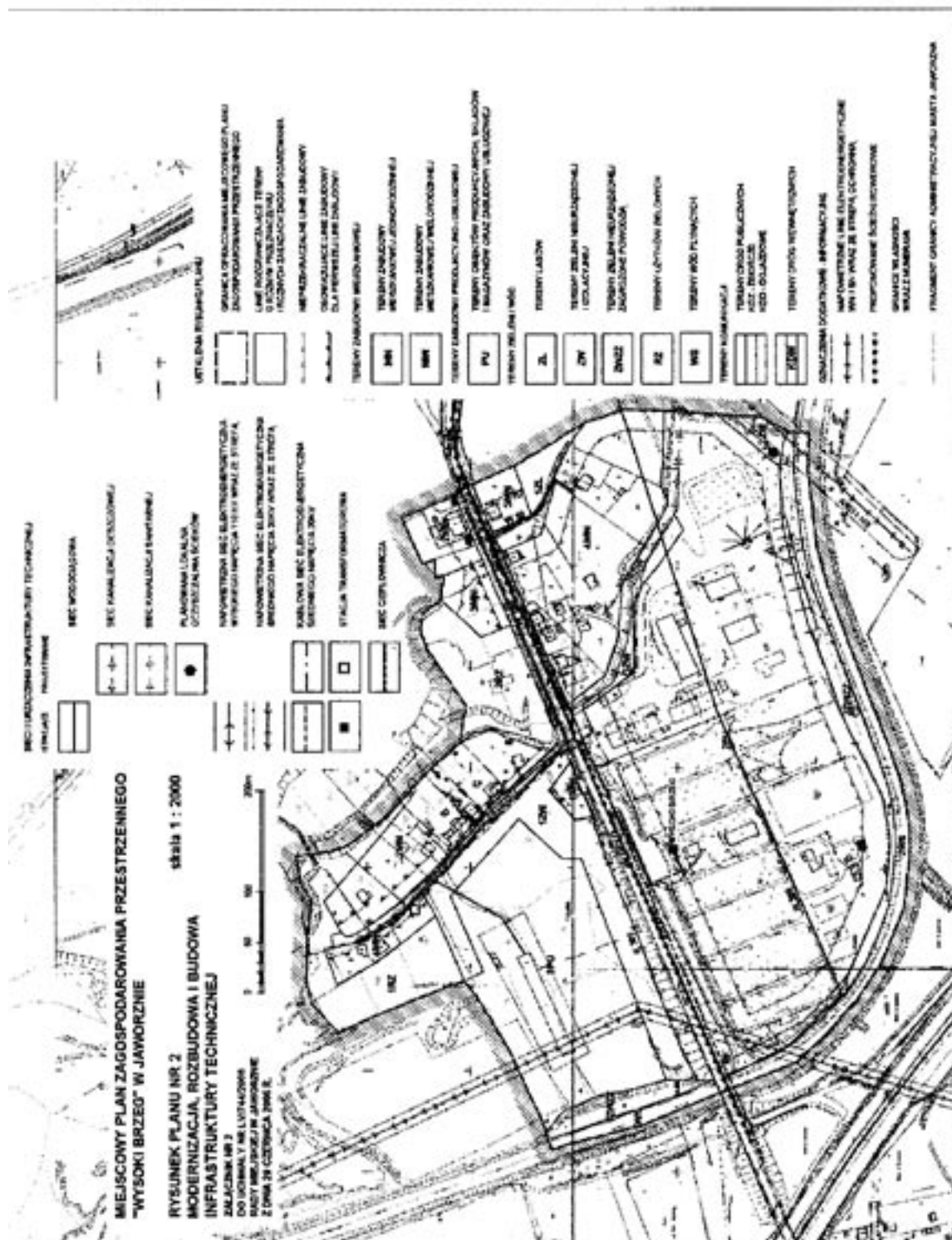
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz CIOŁCZYK



**Przewodniczący
Rady Miejskiej**
Janusz CIOTŁCZYK





**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LV/744/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Janusz Ciołczyk

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LV/744/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**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.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” w Jaworznie miasto Jaworzno poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizację gminnych dróg publicznych,
 - b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - c) realizację lokalnej oczyszczalni ścieków.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta,
 - b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - d) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Janusz Ciołczyk

2450

**UCHWAŁA NR LV/745/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 29 czerwca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Jeleń
w rejonie węzła autostrady w Jaworznie.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały Nr XLIX/619/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 22 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Jeleń w rejonie węzła autostrady w Jaworznie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta Jaworzna

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru Jeleń w rejonie węzła autostrady
w Jaworznie**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Jeleń w rejonie węzła autostrady Jaworznie zwany dalej „planem” jest przepisem gminnym ustalającym przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy.
2. Obszar objęty planem o powierzchni 61,6 ha położony jest w jednostce strukturalnej „Jeleń” po południowej i północnej stronie węzła autostrady A-4 z ul. Dąb projektowaną w klasie GP 2/2. Granice obszaru wyznaczają:
 - ul. Wiosna Ludów
 - tereny leśne
 - autostrada A-4
 - obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna dla obszaru Jeleń-Dąb /uchwała nr LI/643 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 2 marca 2006 r./
 - istniejące zainwestowanie mieszkaniowe i sportowe.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania projektowanej strefy aktywności gospodarczej przy zachowaniu:
 - 1) ładu przestrzennego,
 - 2) lokalnych wartości środowiskowych i krajobrazowych,
 - 3) możliwości działania różnorodnych podmiotów przy dążeniu do optymalizacji korzyści i minimalizacji konfliktów.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, jako jej załącznik nr 1.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki tekstowe:
 - 1) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – zał. Nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zał. Nr 3.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) strefy uciążliwości i strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 7) projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej.
4. Następujące oznaczenia literowe są obowiązującymi w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu:
 - PU – tereny produkcyjno-usługowe
 - EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej
 - ZL – tereny lasów
 - KD – tereny dróg publicznych
 - GP – drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego
 - Z – drogi publiczne zbiorcze
 - L – drogi publiczne lokalne
 - D – drogi publiczne dojazdowe
 - X – węzeł autostrady A-4

§ 3

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty granic ich stref uciążliwości, w uzgodnieniu z gestorami sieci i urządzeń.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury, z wyłączeniem magistralnych, były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących dróg z wyłączeniem autostrady A-4.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej ustawy jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jaworznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu na mapie w skali 1 : 2000, który stanowi integralną część planu i jest za-

- łącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu zamkniętymi liniami rozgraniczającymi,
 - 8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, dla którego sporządzony jest plan miejscowy,
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wnoszenie obiektów budowlanych,
 - 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów wynikające z odrębnych przepisów,
 - 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustaloną służebność drogową,
 - 12) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% powierzchni tarasów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako tereny zielone na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
 - 13) strefie uciążliwości lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej - rozumie się przez to:
 - a) strefę zagrożenia wybuchem lub negatywnego oddziaływania na ludzi przebywających na stałe, których parametry i sposób zagospodarowania określają przepisy szczególne,
 - b) pas terenu po obu stronach sieci pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora sieci.
 - 14) funkcjach uciążliwych – rozumie się przez to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych i odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2

Przeznaczenie, zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące

parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

§ 5

1. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU ÷ 5PU o łącznej powierzchni 45,6ha z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-składową, w tym uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) zabudowy usługowej w tym handel hurtowy i detaliczny, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 2) dojazdów, dojeżdż i parkingów,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych na wydzielonych działkach z dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach zawartych między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych w tym zapewnienia skutecznego zabezpieczenia urządzeń przed dostępem osób nieupoważnionych.
3. Zakazuje się realizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcjach uciążliwych w rozumieniu § 4 pkt 14 niniejszej uchwały,
 - 2) składowania i przeróbki materiałów niebezpiecznych.
4. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ładu przestrzennego oraz standardy zabudowy:
 - 1) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej dla funkcji podstawowej nie może być mniejsza niż 0,5ha,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki,
 - 4) należy zapewnić miejsca parkingowe w obrębie działki przyjmując minimum dla terenów:
 - a) produkcyjno – magazynowych i handlu hurtowego 20 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - b) usługowo – handlowych 1 miejsce postojowe na 15m² powierzchni ogólnodostępnej,
 - 5) nie określa się dopuszczalnej wysokości zabudowy, realizację obiektów przekraczających wysokość 30m należy poprzedzić studium krajobrazowym od strony autostrady A-4,
 - 6) teren zawarty między nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą należy minimum w 50%, a w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej w 100% zagospodarować jako zieleń urządzoną izolacyjną,
 - 7) kształtowanie zabudowy w artykulacji współ-

czesnej z zaleceniem wprowadzenia dominant ułatwiających identyfikację użytkownika,

- 8) zabrania się wprowadzania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych,

§ 6

1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1EE o pow. 0,88ha przeznaczone pod budowę stacji transformatorowej WN/ŚN.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1/ koniecznych dojazdów, dojazdów i parkingów,
 - 2/ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Nakazuje się:
 - 1) kształtowanie zabudowy w artykulacji współczesnej,
 - 2) zastosowanie rozwiązań technicznych skutecznie zabezpieczających urządzenia elektroenergetyczne przed dostępem osób nieupoważnionych,
 - 3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach niezabudowanych.

§ 7

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL o powierzchni 1,9ha z nakazem zagospodarowania i użytkowania jako lasów ochronnych.
2. Nakazuje się opracowanie dla wyznaczonych terenów planu urządzenia lasu.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację koniecznych dojazdów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

§ 8

1. Utrzymuje się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI o powierzchni 5,2ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przekształcenia drzewostanu w kierunku gatunkowej różnorodności z uwzględnieniem warunków siedliskowych,
 - 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu.

§ 9

1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, dotyczy to w szczególności emisji zanieczyszczeń i hałasu,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) nakazuje się stosowanie na terenach parkingów i placów o powierzchni przekraczającej 0,1ha szczelnych nawierzchni oraz sieci i urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
- 4) nakazuje się stosowanie dla celów grzewczych urządzeń zapewniających niskoemisyjne spalanie paliw lub instalacji wykorzystujących energię odnawialną,
- 5) nakazuje się czasowe gromadzenie odpadów z działalności gospodarczej, selektywnie, w zależności od rodzaju w odpowiednich pojemnikach i w wyznaczonych miejscach, z zabezpieczeniem przed infiltracją wód opadowych oraz z zapewnieniem odbioru przez jednostki specjalistyczne zajmujące się ich utylizacją lub recyklingiem,
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w strefach uciążliwości i strefach ochronnych sieci, jako preferowaną formę użytkowania ustala się zielen, głównie niską z możliwością lokalizacji parkingów na warunkach określonych każdorazowo przez dysponenta sieci,
- 7) nakazuje się, przy realizacji robót ziemnych, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi oraz jej zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie,
- 8) nakazuje się realizację zieleni, szczególnie wysokiej, w liniach rozgraniczających dróg poza terenami wykorzystanymi bezpośrednio dla potrzeb komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze planu nie występują i nie wyznacza się terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10

1. Część północna obszaru objętego planem położona jest w obszarze górniczym „Jaworzno – Jeleń”.
2. Warunki lokalizacji nowych obiektów na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy każdorazowo uzgodnić z właściwym Okręgowym Urzędem Górniczym.

Rozdział 4

Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Obszar planu obsługiwany jest komunikacyjnie układem istniejących i projektowanych dróg publicznych.
2. Wyznacza się teren pod budowę drogi głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP2/2 o powierzchni 3,7ha dla którego ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 50m,
 - 2) przekrój dwujezdniowy, po dwa pasy ruchu w każdej jezdni, z pasem rozdzielającym jezdnie,
 - 3) jednostronne chodniki dla pieszych,
 - 4) jednostronne wydzielone ścieżki rowerowe.
3. Utrzymuje się istniejący i wyznacza się teren pod rozbudowę węzła autostrady A-4 oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX o powierzchni 1,7ha i ustala:
 - 1) łącznica autostrady z drogą 1KDGP2/2 dwuprzestrzenna,
 - 2) włączenie drogi 1KDL1/2 do łącznicy zapewniające zachowanie warunków bezpieczeństwa na węźle.
4. Utrzymuje się ul. Wiosny Ludów i wyznacza teren pod jej rozbudowę do klasy drogi zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ1/2 o powierzchni 1,4ha, dla którego ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m,
 - 2) jezdnie jednoprzestrzenna z dwoma pasami ruchu po 3,5m każdy,
 - 3) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 4) jednostronne wydzielone ścieżki rowerowe.
5. Utrzymuje się ul. Wygoda w klasie drogi lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL1/2 o powierzchni 0,85ha i ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
 - 2) jezdnie jednoprzestrzenna z dwoma pasami ruchu po 3,5m każdy,
 - 3) jednostronne miejsca postojowe w ilości minimum 50% długości drogi, podzielone zielenią na odcinki krótsze niż 50m,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 5) jednostronne ścieżki rowerowe.
6. Wyznacza się teren pod budowę drogi lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL1/2 i 3KDL1/2 o powierzchni 0,85 i 0,31ha i ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla 2KDL1/2 14m a dla 3KDL1/2 20m,
 - 2) jezdnie jednoprzestrzenna z dwoma pasami ruchu,
 - 3) jednostronne zatoki postojowe w drodze 2KDL1/2 a w drodze 3KDL1/2 jednostronne parkingi w ilości minimum 50% długości drogi,
 - 4) chodniki dla pieszych obustronne w drodze 2KDL1/2 i jednostronne w drodze 3KDL1/2.
7. Wyznacza się tereny pod budowę dróg dojazdowych

wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD1/2 i 2KDD1/2 o powierzchni 0,57 i 0,20ha i ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla 1KDD1/2 – 15m, a dla 2KDD1/2 – 10m,
- 2) jezdnie jednoprzestrzenna z dwoma pasami ruchu,
- 3) zakończenie dróg placami umożliwiającymi zawracanie samochodów ciężarowych typu TIR,
- 4) jednostronne zatoki postojowe,
- 5) jednostronne chodniki dla pieszych.

§ 12

Ustala się zasady obsługi terenu systemami infrastruktury technicznej.

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę terenów leżących po północnej stronie autostrady A-4 z wodociągów miejskich biegnących w ulicach Wiosny Ludów i Wygoda,
- 2) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę terenu leżącego po południowej stronie autostrady A-4 z projektowanego w drodze 3KDL1/2 wodociągu miejskiego.

2. Zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do głównego kolektora miejskiego ze zrzutem do oczyszczalni „Dąb”,
- 2) dopuszcza się włączenie do kolektora ścieków przemysłowych, po ich wstępnym oczyszczeniu, na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 3) ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, z wyłączeniem odcinków włączenia do kolektora miejskiego.

3. Zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów leżących po północnej stronie autostrady do rzeki Przemszy,
- 2) ustala się prowadzenie kanalizacji w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi z uwzględnieniem istniejących rowów odwadniających,
- 3) nakazuje się wstępne oczyszczenie wód, przed ich wprowadzeniem do odbiornika w oparciu o warunki ustalone przez zarządcę rzeki,
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg po południowej stronie autostrady A-4, do zbiorników sedymentacyjno odparowujących.

4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci kablowych i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie

średnich napięć połączonych pierścieniowo z dwustronnym zasilaniem,

- 2) przyjmuje się zasilanie poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV bezpośrednio ze stacji transformatorowych wg warunków ustalonych przez operatora sieci.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących w ulicach Wiosny Ludów i Wygoda gazociągów średnioprężnych, oraz z gazociągu projektowanego w drodze 3KDL1/2,
- 2) ustala się rozbudowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg.

6. Zasady obsługi telekomunikacyjnej.

- 1) ustala się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów tak sieciowych jak i radiowych,
- 2) przyjmuje się budowę sieci w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 5

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.

§ 13

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka

procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jaworzno.

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Janusz CIOŁCZYK

TABLE 1-continued

[illegible]

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

Janusz CIOŁCZYK

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LV/745/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**W sprawie rozstrzygnięcia sposobu rozpatrzenia
uwag wniesionych do projektu planu w trakcie
wyłożenia do publicznego wglądu.**

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

**PRZEWODNICZY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LV/745/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Jaworzna dla obszaru Jeleń
w rejonie węzła autostrady, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje po-

niższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, które należą do zadań własnych Gminy obejmują budowę:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci wodociągowej,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) sieci odwodnienia terenu.
2. Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Tereny wyznaczone w planie pod budowę infrastruktury technicznej w zdecydowanej większości leżą na gruntach gminnych. Powierzchnia gruntów prywatnych wymagających przejęcia w trybie wykupu lub zamiany wynosi 0,2ha. Tereny te nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej lub leśnej, gmina nie będzie więc ponosić z tego tytułu dodatkowych kosztów.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
5. Inwestycje wymienione w pkt 1 liter b, c, d, e będą finansowane z budżetu gminy oraz funduszy zewnętrznych w ramach programu „Fundusz Na Rzecz Rozwoju Infrastruktury Lokalnej Skierowanej Na Rozwój Przedsiębiorczości”.

**PRZEWODNICZY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

2451

**UCHWAŁA NR LV/746/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 29 czerwca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIX/330/2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowe-

go planu zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – Południe” w Jaworznie i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Wojska polskiego – Południe” w Jaworznie**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Granica planu przebiega: od północy – ul. Wojska Polskiego, od wschodu – granicą lasu, od południa – granicą terenu górniczego „Jaworzno III”, od zachodu – ul. Promienną; z wyłączeniem terenu „Wesołego Miasteczka” w rejonie ul. Martyniaków i ul. Karola Darwina.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) graficznej:

- a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
- b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;

2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna – załącznik Nr 3,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie

terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- | | |
|-------|---|
| MW | tereny zabudowy wielorodzinnej, |
| U | tereny usług, |
| UO | tereny usług oświaty, |
| US | tereny sportu i rekreacji, |
| P | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, |
| PU | tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, |
| ZL | tereny lasów, |
| ZD | tereny ogrodów działkowych, |
| ZP | tereny zieleni parkowej, |
| ZW | tereny zieleni nieurządzonej, |
| KD | teren dróg publicznych: |
| GP | – główne ruchu przyspieszonego, |
| G | – główne |
| Z | – zbiorcze, |
| L | – lokalne, |
| D | – dojazdowe, |
| KDW | tereny dróg wewnętrznych, |
| KK | tereny komunikacji kolejowej, |
| KPR | tereny ciągów pieszo-rowerowych, |
| KSW | teren węzła drogowego Martyniaków – Wojska Polskiego, |
| KS | tereny zespołów garaży, |
| C,E,K | tereny infrastruktury technicznej: |
| C | – ciepłownictwa. |
| E | – elektroenergetyki, |
| K | – kanalizacji. |

2. Na Rysunku Planu nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV, 110kV wraz ze strefami ochronnymi,
- 2) pomnik więźniów obozu w Jaworznie,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) magistrała wody przemysłowej (Ø 1200), nieczynna do likwidacji,
- 5) uwarunkowania górnicze:
 - a) granica terenu górniczego zlikwidowanej KWK Jan Kanty,
 - b) granice filarów ochronnych na podstawie wydanych decyzji,
 - c) tereny nie nadające się do zabudowy,
 - d) tereny nadające się do zabudowy z koniecznością uzdatniania (klasa II c).

3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wymienione w ust. 1,
- 2) wymienione w ust. 2,
- 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
- 4) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

4. Na Rysunkach Planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości wraz z ich numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – **rozdział 4**,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – **rozdział 2 § 6**,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – **rozdział 3 § 12**,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **rozdział 2 § 7**,
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – **rozdział 2 § 8**,
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – **rozdział 3 § 11**,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – **rozdział 4 § 25**,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – **rozdział 2 § 9**,
 - 9) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – **rozdział 2 § 10**,
 - 10) ustaleń końcowych – **rozdział 5**.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) działalności uciążliwej, przedsięwzięciu uciążliwym - należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który powoduje przekroczenie standardów emisyjnych poza

- terenami do których inwestor lub prowadzący działalność posiada tytuł prawny, lub powoduje wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenów przylegających,
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 5) 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,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe,
- 9) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
- 10) strefach ochronnych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji,
- 11) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
- 12) wysokości budynku - należy przez to rozumieć definicję zawartą w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozu-

- mieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** prowadzenia działalności uciążliwej oraz zakaz realizacji przedsięwzięć uciążliwych, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności, z uwzględnieniem ust. 3, oraz inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
3. Lokalizacja usług na terenach MW, generujących stały ruch samochodów ciężarowych (powyżej 5 poj. rz. / godz.) lub ponadprzeciętny w danym rejonie ruch samochodów osobowych, dopuszczalna jest jedynie na działkach o wielkości umożliwiającej izolację pasem zwartej zieleni od sąsiedniej zabudowy oraz pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.
4. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem zapewnienia izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P i PU** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu, do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 3PU i 4PU**, w pasie terenu o szerokości 30m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ 1/2, 4 KDL 1/2, 1 KDG 2/2 i 1 KDG 1/4 **ustala się zakaz** składowania odpadów na wolnym powietrzu.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KSW dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu, do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.
9. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MW, PU oraz U** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
10. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych **ustala się** obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
11. W zakresie ochrony powietrza **ustala się** obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – rozwiązań niskoemisyjnych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
12. W zakresie ochrony wód podziemnych **ustala się**:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (d. Główny Zbiornik Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza), na etapie lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P i 2 P, od 1PU do 4 PU i 2U** inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, istnieje obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
13. W zakresie ochrony przed hałasem **ustala się**, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
14. W zakresie postępowania z odpadami **ustala się**:
 - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

§ 7

1. Tereny położone w granicach planu znajdują się w obszarze terenu górniczego Jaworzno III zlikwidowanej kopalni Jan Kanty.
2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego z właściwym organem nadzoru górniczego.
3. Na rysunku planu pokazano następujące informacje dotyczące uwarunkowań górniczych:
 - 1) granica terenu górniczego zlikwidowanej KWK Jan Kanty,
 - 2) granice filarów ochronnych na podstawie wydanych decyzji,
 - 3) tereny nie nadające się do zabudowy,
 - 4) tereny nadające się do zabudowy z koniecznością uzdatniania podłoża; klasa II c – niewielkie zagrożenie deformacjami nieciągłymi.
4. Dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 3 pkt 4 należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno – inżynierską wg przepisów szczególnych z badaniami geofizycznymi (jedna metoda).
5. Dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych zlokalizowanych poza terenem, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 należy wykonać badania geotechniczne wg przepisów szczególnych.
6. W przypadku obiektów istniejących, konieczny zakres badań dla prowadzenia remontów, modernizacji, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu i rozbudowy a także budowy obiektów nie związanych ze stałym pobytem ludzi ustala autor dokumentacji budowlanej w uzgodnieniu z geologiem posiadającym odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
7. Geolog sporządzający dokumentację geologiczno-inżynierską winien ocenić (potwierdzić lub wykluczyć) zagrożenie deformacji nieciągłych spowodowanych płytką eksploatacją i określić sposób uzdatnienia terenu dla planowanej zabudowy i/lub zagospodarowania terenu. Ewentualne pustki w górotworze należy potwierdzić otworami badawczymi. Wyniki badań muszą być powołane i uwzględnione w projektach budowlanych.

§ 8

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest przy łącznym spełnieniu podanych warunków:

- 1) linia podziału musi przebiegać na całej wysokości obiektu, przez ścianę dzielącą go na regularne i samodzielne części oraz nie może odbiegać od linii podziału działki,
- 2) wydzielone części muszą spełniać warunki techniczne dla sytuowania budynków w granicy działki,
- 3) po podziale musi być możliwe prowadzenie remontów, modernizacji i przebudów samodzielnie – Przez właścicieli poszczególnych fragmentów budynku.

§ 9

1. **Ustala się** ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha,
 - 3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
2. **Dopuszcza się** korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę **ustala się**:
 - 1) dostawę wody z magistrali wodociągowej Ø 500mm dostarczającej wodę z ujęcia Maczki,
 - 2) pełne 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,
 - 3) sukcesywną wymianę odcinków wodociągowych żeliwnych i stalowych na PE.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych **ustala się**:
 - 1) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym,

- 2) rozdzielenie odprowadzenia ścieków przemysłowych i ścieków miejskich,
 - 3) likwidację odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do odbiorników,
 - 4) odprowadzenie ścieków na istniejącą mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię „Jeleń – Dąb” poprzez istniejący system kanalizacji miejskiej z uwzględnieniem zamiany kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą,
 - 5) utrzymanie istniejących kanałów sanitarnych,
 - 6) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy),
 - 7) utrzymanie istniejącej przepompowni ścieków Siłownia II,
 - 8) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej **dopuszcza się** odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych **ustala się**:
- 1) odbiornikiem wód opadowych 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.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz **ustala się**: dostawa gazu z sieci istniejących gazociągów średnioprężnych, zlokalizowanych poza granicami planu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło **ustala się**: dostawa energii cieplnej z magistrali ciepłowniczej przebiegającej w obszarze planu.
8. **Dopuszcza się** lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
9. 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 20kV oraz stacje transformatorowe ŚN/NN. Ilość stacji według zapotrzebowanej mocy,
 - 2) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
 - 3) **dopuszcza się** wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,

- 4) utrzymanie stacji Elektrowni Jaworzno III 220/110kV i 110kV wraz z wyjściami linii wysokiego napięcia.
10. **Ustala się** następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., Netii – Telekom Silesia S.A. i ZGE Sobieski Jaworzno III dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
11. **Ustala się** następujące zasady gospodarki odpadami:
- 1) wywóz odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu,
 - 2) dla odpadów pochodzenia przemysłowego i odpadów niebezpiecznych obowiązują zasady składowania i usuwania określone w przepisach odrębnych.

§ 10

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie; zero), co oznacza, że Prezydent Miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu

§ 11

1. Na terenach położonych w strefach ochronnych linii energetycznych wysokiego napięcia oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy.
2. Za zgodą administratorów sieci, o których mowa w ust. 1, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznych.

§ 12

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego **ustala się** objęcie ochroną zespołu 8 budynków mieszkalnych przy ul. Energetyków Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW.
2. W obiektach chronionych, o których mowa w ust. 1 ochronie podlegają: skala i gabaryty obiektu, geometria dachu, położenie kalenicy względem ulicy,

symetryczność, wystrój architektoniczny elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, kształt i rozmieszczenie otworów, detale).

3. Dla chronionych obiektów, o których mowa w ust.

1 ustala się zakaz:

- 1) rozbudowy i nadbudowy,
- 2) zmiany geometrii dachu,
- 3) zmiany kształtu i rozmieszczenia okien,
- 4) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem cech stylowych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MW do 6MW ustala się** przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Integralną częścią zabudowy, o której mowa w ust. 1 są usługi na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, powierzchnie niezbędnych terenów zieleni urządzonej, w tym tereny placów zabaw dla dzieci i tereny wypoczynku, powierzchnie dojazdów, parkingów, garaży i dojść pieszych do budynków, powierzchnie urządzeń gospodarczych i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) możliwość przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, a dla terenu **1MW i 2MW** również w **§ 12,**
 - 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do obiektu usługowego,
 - 4) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 6,0m,
 - 5) dachy budynków usługowych i gospodarczych płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
 - 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi

(blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),

- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie:
 - a) teren 1MW i 2MW – 0,15,
 - b) teren 3MW – 0,40,
 - c) teren 4MW i 5MW – 0,20,
 - d) teren 6MW – 0,25,
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – 40%,
 - 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - 10) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach terenu, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 11) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U ustala się** przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,50,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicz-

nie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,

- 5) budynku usługowe o maksymalnej wysokości 10,0m,
 - 6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych,
 - 4) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - 5) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenu **2U dopuszcza się** usługi handlu hurtowego, działalności usługowej związanej z zagospodarowaniem terenów zieleni oraz lokalizację obiektów związanych z produkcją warzywniczo-ogrodniczą.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UO ustala się** przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usług oświaty.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się** zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
 - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
 - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US ustala się** przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) realizację nowych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych wraz niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – 12,0m,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,30.
3. Dla terenu **1US zakazuje się:**
 - 1) lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenu **1US dopuszcza się:**
 - 1) lokalizację stałych oraz tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z rekreacyjno-wypoczynkową funkcją terenu,
 - 2) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową-gastronomią,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 4) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 10m².

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P i 2P ustala się** przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
 - 1) lokalizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,70,
 - 4) maksymalną wysokość nowych budynków – 15,0m,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - 6) wydzielenie miejsc postojowych w obrębie te-

renu według wskaźnika 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

- 7) obsługę komunikacyjną terenu **1P** zapewnia się z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ 1/2 i 4KDL 1/2, a terenu **2P** z drogi 1KDG1/4, 3KDL 1/2 i 2KDW.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację funkcji usługowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 2 do 5,
 - 2) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
 - 3) realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 4PU ustala się** przeznaczenie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwości przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) maksymalną wysokość budynków:
 - a) budynki realizujące funkcję produkcyjną o maksymalnej wysokości 15,0 m,
 - b) budynki inne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 3) dachy budynków płaskie lub wielospadowe,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny – maksymalnie 0,60,
 - 6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz**:
 - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usług użyteczności publicznej,
 - 2) stosowania listew plastikowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 3) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach.
4. Dla obiektów o funkcji produkcyjnej **dopuszcza się** odstępstwo od parametru wysokości, jeżeli wysokość obiektu uwarunkowana jest procesami technologicznymi.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**

realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

6. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 PU** dopuszcza się możliwość jej remontów.
7. Obsługę komunikacyjną terenu **1PU** zapewnia się z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ 1/2 i 4KDL 1/2, terenu **2PU** z drogi oznaczonej symbolem 3KDL 1/2, **3PU** z drogi oznaczonej symbolem 1KDD 2/2, a terenu **4PU** z drogi oznaczonej symbolem 1KDG 2/2.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 18ZL ustala się** przeznaczenie pod lasy z bezwzględnym nakazem utrzymania ich funkcji ochronnej.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD ustala się** przeznaczenie pod ogród działkowy o funkcji rekreacyjnej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się** zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) budowę obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu o maksymalnej wysokości 6,0m,
 - 2) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP ustala się** przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej ze zlokalizowanym na terenie 2ZP pomnikiem więźniów obozu w Jaworznie.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz**:
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZW do 4ZW ustala się** przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się zakaz:**
 - 1) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
 - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
 - 1) prowadzenie dróg dojazdowych, ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,
 - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZW **dopuszcza się:**
 - 1) lokalizację obiektów produkcji ogrodniczej i warzywniczej o maksymalnej wysokości 8,0m,
 - 2) realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1C do 5C ustala się** przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci ciepłownictwa.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu ciepłownictwa oraz modernizację, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E i 2E ustala się** przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1Kdo 3K ustala się** przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci kanalizacji.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń związanych z

funkcjonowaniem systemu kanalizacyjnego oraz modernizację, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 26

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDGP 2/2** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej ulicy Wojska Polskiego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych,
 - 4) jednostronnie prowadzona dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
 - 5) skrzyżowania z istniejącymi ulicami: Martyniaków i Energetyków,
 - 6) skrzyżowanie w poziomie z linią kolejową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KK.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDG 2/2** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej ulicy Martyniaków obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 45,0m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych,
 - 4) jednostronnie prowadzona dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
 - 5) skrzyżowania skanalizowane z drogą 3KDL 1/2 i 2KDZ 1/2.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDG 1/4** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej ulicy Martyniaków obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej,
 - 3) obustronnie chodniki dla pieszych,
 - 4) jednostronnie prowadzona dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
 - 5) skrzyżowanie skanalizowane z 2KDZ 1/2.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ1/2 i 2KDZ1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich budowie, modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
 - 3) jednostronnie prowadzony chodnik dla pieszych,
 - 4) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL1/2 do 4KDL1/2** przeznaczają się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy realizacji nowych, modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
 - 3) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 4) dla dróg **2KDL 1/2 i 4KDL 1/2** jednostronnie prowadzona dwukierunkowa ścieżka rowerowa; dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy.
6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-D1/2** przeznaczają się na drogę publiczną o funkcji ulicy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejącej ulicy obowiązują następujące ustalenia:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - 3) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 2KDW** przeznaczają się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW, w rejonie ogrodu działkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, **dopuszcza się** lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 do 8 **obowiązują** następujące warunki zagospodarowania terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi a pasem drogowym:
- 1) ustala się **zakaz**:
 - a) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - b) lokalizacji:
 - obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - c) realizacji ogrodzeń,
- 2) **dopuszcza się**:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) remonty istniejących budynków. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK** przeznaczają się pod linię kolejową.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 10 **dopuszcza się** wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.
11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPR** przeznaczają się na ciąg pieszo-rowerowy o następujących ustaleniach:
- 1) realizacja wydzielonego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnych szerokościach:
 - a) chodnika – 1,50m,
 - b) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,0m,
 - 2) dopuszcza się realizację ciągu jednoprzestrzennego.
12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KSW** przeznaczają się pod węzeł drogowy Martyniaków – Wojska Polskiego, z zapewnieniem wszystkich kierunków jazdy.
13. Na terenie **1KSW** dopuszcza się:
- lokalizację obiektów i urządzeń obsługi ruchu drogowego,
 - do czasu realizacji węzła drogowego, o którym mowa w ust. 13, wszelkie roboty budowlane związane z utrzymaniem w należytym stanie technicznym istniejących dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS i 2KS przeznaczają się na zespoły garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdami.
15. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 8 i ust. 13 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 27

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Jaworzna.

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

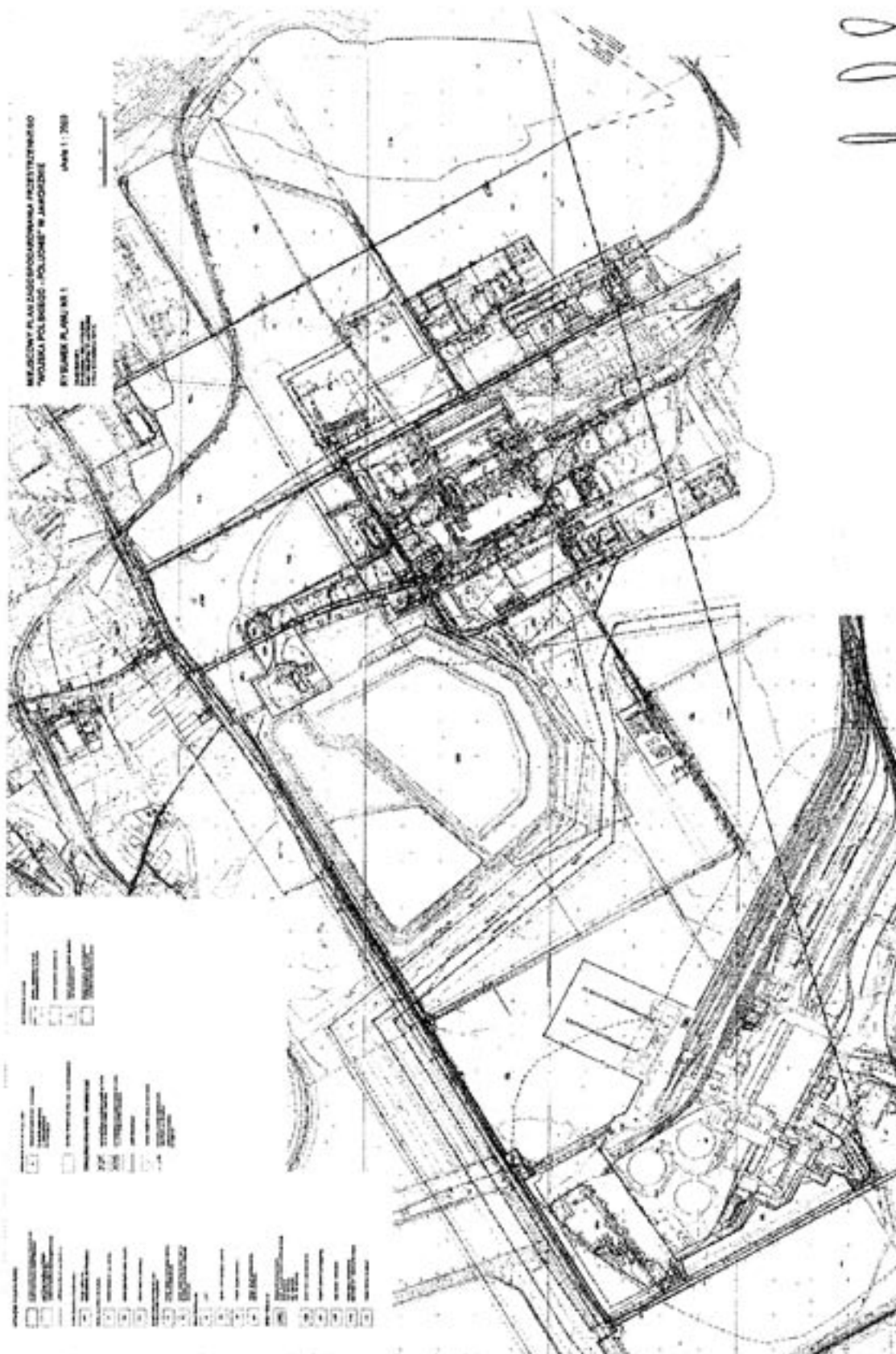
§ 29

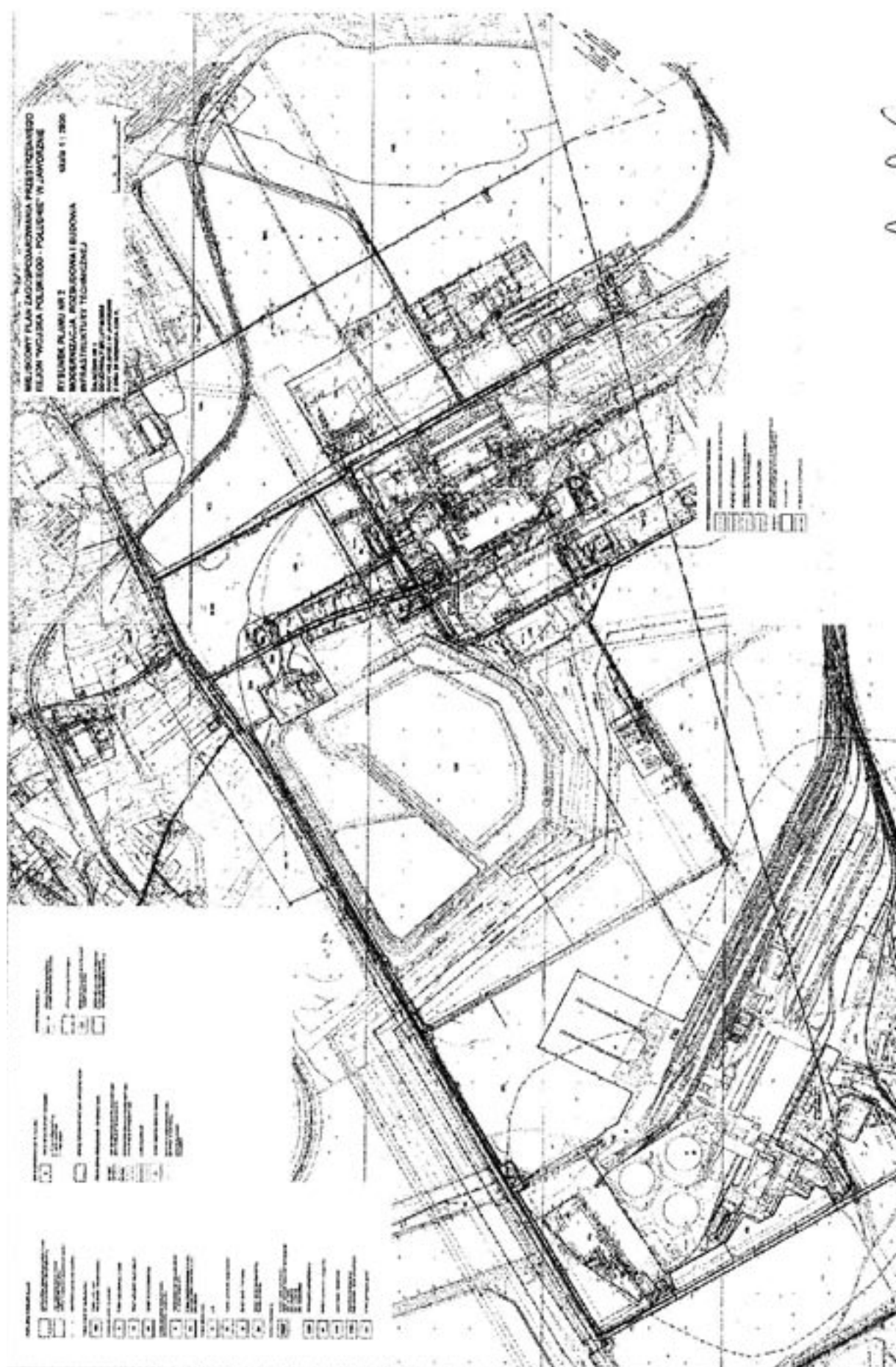
Śląskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz CIOŁCZYK





Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LV/748/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.

LEGENDA:

1. Granice miasta
2. Granice dzielnic
3. Granice osiedli
4. Granice terenów inwestycyjnych
5. Granice terenów zielonych
6. Granice terenów rekreacyjnych
7. Granice terenów sportowych
8. Granice terenów usługowych
9. Granice terenów mieszkaniowych
10. Granice terenów przemysłowych
11. Granice terenów handlowych
12. Granice terenów usługowych
13. Granice terenów mieszkaniowych
14. Granice terenów przemysłowych
15. Granice terenów handlowych
16. Granice terenów usługowych
17. Granice terenów mieszkaniowych
18. Granice terenów przemysłowych
19. Granice terenów handlowych
20. Granice terenów usługowych
21. Granice terenów mieszkaniowych
22. Granice terenów przemysłowych
23. Granice terenów handlowych
24. Granice terenów usługowych
25. Granice terenów mieszkaniowych
26. Granice terenów przemysłowych
27. Granice terenów handlowych
28. Granice terenów usługowych
29. Granice terenów mieszkaniowych
30. Granice terenów przemysłowych
31. Granice terenów handlowych
32. Granice terenów usługowych
33. Granice terenów mieszkaniowych
34. Granice terenów przemysłowych
35. Granice terenów handlowych
36. Granice terenów usługowych
37. Granice terenów mieszkaniowych
38. Granice terenów przemysłowych
39. Granice terenów handlowych
40. Granice terenów usługowych
41. Granice terenów mieszkaniowych
42. Granice terenów przemysłowych
43. Granice terenów handlowych
44. Granice terenów usługowych
45. Granice terenów mieszkaniowych
46. Granice terenów przemysłowych
47. Granice terenów handlowych
48. Granice terenów usługowych
49. Granice terenów mieszkaniowych
50. Granice terenów przemysłowych
51. Granice terenów handlowych
52. Granice terenów usługowych
53. Granice terenów mieszkaniowych
54. Granice terenów przemysłowych
55. Granice terenów handlowych
56. Granice terenów usługowych
57. Granice terenów mieszkaniowych
58. Granice terenów przemysłowych
59. Granice terenów handlowych
60. Granice terenów usługowych
61. Granice terenów mieszkaniowych
62. Granice terenów przemysłowych
63. Granice terenów handlowych
64. Granice terenów usługowych
65. Granice terenów mieszkaniowych
66. Granice terenów przemysłowych
67. Granice terenów handlowych
68. Granice terenów usługowych
69. Granice terenów mieszkaniowych
70. Granice terenów przemysłowych
71. Granice terenów handlowych
72. Granice terenów usługowych
73. Granice terenów mieszkaniowych
74. Granice terenów przemysłowych
75. Granice terenów handlowych
76. Granice terenów usługowych
77. Granice terenów mieszkaniowych
78. Granice terenów przemysłowych
79. Granice terenów handlowych
80. Granice terenów usługowych
81. Granice terenów mieszkaniowych
82. Granice terenów przemysłowych
83. Granice terenów handlowych
84. Granice terenów usługowych
85. Granice terenów mieszkaniowych
86. Granice terenów przemysłowych
87. Granice terenów handlowych
88. Granice terenów usługowych
89. Granice terenów mieszkaniowych
90. Granice terenów przemysłowych
91. Granice terenów handlowych
92. Granice terenów usługowych
93. Granice terenów mieszkaniowych
94. Granice terenów przemysłowych
95. Granice terenów handlowych
96. Granice terenów usługowych
97. Granice terenów mieszkaniowych
98. Granice terenów przemysłowych
99. Granice terenów handlowych
100. Granice terenów usługowych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNO

KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Skala 1 : 20 000

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz CIOŁCZYK

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LV/746/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu planu**

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LV/746/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

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

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz.

717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**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.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – Południe” w Jaworznie, miasto Jaworzno poniesie wydatki na realizację gminnych dróg publicznych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) budżet miasta,
 - 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - 3) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Janusz Ciołczyk

2452

**UCHWAŁA NR XLIII/359/2006
Rady Gminy w Miedźnej**

z dnia 6 czerwca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
pomiędzy ul. Pszczyńską i Międzyrzeczką w Woli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Miedźna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna.

**Rada Gminy w Miedźnej
uchwała**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską
i Międzyrzeczką w Woli**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem.
- Rozdział 2: Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3: Przepisy końcowe.

Rozdział 1

**Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru
objętego planem**

§ 1

Przepisy ogólne

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską i Międzyrzecką w Woli, zwany dalej „planem” obejmuje fragment sołectwa Wola, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1 : 1000, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej 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, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. W części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalnej,
 - 5) ciąg drzew do urządzenia.
5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy zawartych w art.15 ust. 2 punkty: 4, 5, 7, 11, dlatego nie określa się:
 - 1) sposobu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
 - 2) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązującymi normami;
 - 3) **Przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z podziałem na:
 - a) **podstawowe przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie, określone jako dopuszczalne,
 - b) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu i mogą z nim współistnieć na zasadach określonych w planie;
- 4) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek lub budynki wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- 5) **Powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynku mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego pionowych elementów konstrukcji nośnych i nienośnych jak słupy, ściany nośne, ścianki działowe i itp., lecz z powiększeniem o powierzchnie antresoli, jeżeli występują;
- 6) **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych;
- 7) **Linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię regulującą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
- 8) **Obszar objęty inwestycją** – należy przez to rozumieć działki gruntowe lub nieruchomości gruntowe a także ich części, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 9) **Działalności rzemieślniczej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach małej i średniej przedsiębiorczości związaną z wykonywaniem zawodu znajdującego się w obowiązującym wykazie zawodów właściwej izby rzemieślniczej oraz świadczenie usług dla ludności, w szczególności wytwarzanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku, w tym wykonywanie wolnych zawodów;
- 10) **Samodzielnej jednostce mieszkalnej** – należy przez to rozumieć pokoje gościnne w budynkach zamieszkania zbiorowego, takich jak

hotele, motele, pensjonaty;

- 11) **Reklamię wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć wolno stojący, trwale związane z gruntem element reklamowy o własnej konstrukcji lub wykorzystujący elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego lub ogrodzenia, którego powierzchnia przeznaczona na informację reklamową przekracza powierzchnię wynoszącą 5m²;
- 12) **Nośniki reklamowe** – należy przez to rozumieć element reklamowy o powierzchni przeznaczonej na informację reklamową mniejszej od 5m², w tym szyldy, neony i tablice informacyjne.

§ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się przeznaczenie terenu w obrębie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych niżej wymienionymi symbolami, obejmujące:
 - 1) **1.U/P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,**
 - 2) **2.U – teren zabudowy usługowej,**
 - 3) **3.UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,**
 - 4) **4.KDP – teren publicznego ciągu pieszego,**
 - 5) **5.KDZ, 6.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,**
 - 6) **7.KDW, 8.KDW – tereny dróg wewnętrznych.**
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania w ramach ustalonego w ust. 1 przeznaczenia terenu dla **terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P), terenu zabudowy usługowej (2.U), terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (3.UM) oraz terenu publicznego ciągu pieszego, (4.KDP),** określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
3. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi wymienionych w ust.1 obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska,
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona.

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego paragrafu stosuje się również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie obiektu budowlanego oraz remoncie i wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Usytuowanie budynków w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania takimi jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) Zabudowę należy lokalizować uwzględniając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalnej przy czym pas terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą tereny wykorzystać można pod realizację: utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, ogrodzenia, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej i urządzonej.
 - 2) W miejscach, w których nie określono linii zabudowy nieprzekraczalnej, budynki należy sytuować na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.
3. Forma, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne, w tym materiały i kolorystyka dla obiektów budowlanych i ogrodzeń w obrębie obszaru objętego inwestycją, powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) W sposób zharmonizowany i ujednolicony w ramach obszaru objętego inwestycją.
 - 2) W przypadku realizacji dachów spadzistych na pokrycia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową, blachę dachówkową lub inny materiał z fakturą dachówko-podobną (np. dachówka bitumiczna).
 - 3) Ogrodzenia lokalizowane od strony terenów dróg publicznych, wewnętrznych i publicznych ciągów pieszych nie mogą być realizowane przy użyciu systemu gotowych elementów betonowych (prefabrykatów betonowych).
4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej uchwale dopuszcza się pod warunkiem:
 - 1) Pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych planowanego zagospodarowania i użytkowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją lub działki budowlanej, uwzględniając minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych określony w rozdziale 1 – § 8, ust. 4;
 - 2) Wydzielenia działki budowlanej lub wskazania obszaru objętego inwestycją o powierzchni:
 - a) nie mniej niż 1200m² – dla terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (U/P), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%;
 - b) nie mniej niż 900m² – dla terenu zabudowy

- usługowej (U), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 10%.
- c) nie mniej niż 600m² – dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM).
5. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych:
- 1) w terenie oznaczonym symbolem UM oraz w odległości mniejszej niż 5m od granicy tych terenów,
 - 2) w odległości mniejszej niż 8m od budynku, w którym zlokalizowane są pomieszczenia mieszkalne,
 - 3) na krawędzi dachu budynków zlokalizowanych i istniejących w obszarze planu.
6. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
- 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
 - 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych w tym w sposób utrudniający odczytanie tych znaków drogowych,
 - 3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
 - 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
7. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach i ścianach budynków.
8. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu powinno mieć charakter nieuciążliwy dla środowiska, oraz nie kolidujący z sąsiednimi terenami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej tj. z terenem zabudowy wielorodzinnej – „Osiedle Wola II”, z terenem cmentarza komunalnego, oraz z terenami: kościoła, szkoły, i basenu. Zakazuje się:
 - 1) Realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności należy zapewnić przy użyciu wszelkiej dostępnej techniki ograniczenie emisji powodującej zanieczyszczenie (np.: wytwarzanie hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu) w stosunku do sąsiedniego użytkowania terenu.
 - 2) Wykorzystywania terenu na cele funkcji związanych z gromadzeniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, materiałów łatwo-

palnych, pyłących i szkodliwych dla zdrowia w tym np.: złomu, zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń, opakowań, i innych materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.

- 3) Lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii.
2. Realizacja użytkowania mogącego powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności dotyczącego stacji paliw, parkingów i dróg, wymaga zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz odprowadzenia wód opadowych w sposób umożliwiający ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej.
3. Systemy grzewcze wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
4. Przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie warstwy próchnicznej gleby pod projektowaną inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych.
5. Masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją.
6. Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem **3.UM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla **terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (1.U/P), terenu zabudowy usługowej (2.U), terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (3.UM) oraz terenu publicznego ciągu pieszego, (4.KDP)** określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
2. Określone w rozdziale 2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować również przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie.

§ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się możliwość dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, w szczególności działek o parametrach uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz z zachowaniem ustaleń dotyczących wydzielenia nowych działek budowlanych zawartych w ust. 2. i 3.
2. Wydzielanie nowej działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:
 - 1) Dla terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (U/P):
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 1200m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%.
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 30m.
 - 2) Dla terenu zabudowy usługowej (U):
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 900m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 10%.
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 24m.
 - 3) Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM):
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 600m²,
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 20m.
 - 4) Dopuszcza się odstępstwo od określonej wyżej w pkt 1, 2 i 3 szerokości nowej działki budowlanej dla fragmentu działki, który stanowi nie więcej niż 15% powierzchni całej nowej działki budowlanej.
3. Warunek obsługi komunikacyjnej dla wydzielonej nowej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli posiada ona dostęp drogi publicznej w tym także poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
4. Dopuszcza się wydzielanie innych działek gruntyowych przeznaczonych na inne cele nie związane z zabudową jakie zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą zaistnieć w tym w szczególności na cele:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenu oznaczonego symbolem U/P,
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolami U i UM.
5. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza obsługującej więcej niż jedną działkę budowlaną należy przewidzieć realizację placu do zawracania.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy dla **terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P), terenu zabudowy usługowej (2.U), terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (3.UM) oraz terenu publicznego ciągu pieszego, (4.KDP)**, określono w ustaleniach szczególnych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się, że podstawowy układ komunikacyjny dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach obszaru planu stanowią:
 - 1) Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami **5.KDZ** (ul. Pszczyńska) i **6.KDZ** (ul. Międzyrzecka);
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone w planie symbolami **7.KDW** i **8.KDW**.
2. Uzupełnieniem podstawowego układu komunikacyjnego mogą być drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, realizowane w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym:
 - 1) Połączenie z wymienionymi w ust.1 drogami publicznymi (ul. Pszczyńską i ul. Międzyrzecką) oraz drogami wewnętrznymi należy realizować z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
 - 2) Drogę wewnętrzną o charakterze sięgacza obsługującą więcej niż jedną działkę budowlaną należy zakończyć placem do zawracania.
3. W terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **5.KDZ** i **6.KDZ** oraz w terenie publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **4.KDP** i należy zapewnić możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.
4. W terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **6.KDZ** wzdłuż linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami **1.U/P** i **3.UM** dopuszcza się realizację parkingów z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
5. W terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **5.KDZ** i **6.KDZ** wzdłuż linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2.U** zakazuje się realizacji parkingów.
6. Ustala się liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej z uwzględnieniem określonego poniżej minimalnego wskaźnika liczby miejsc parkingowych wynoszącego dla:
 - 1) **Budynku mieszkalnego jednorodzinnego** – 1

miejsce na budynek, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji usługowych, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami;

- 2) **Budynku zamieszkania zbiorowego** – 1 miejsce na samodzielną jednostkę mieszkalną oraz 1 miejsce na dwóch pracowników, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji gastronomii, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami;
 - 3) **Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby handlu** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji – 1 miejsce na 25m² powierzchni sprzedaży budynku lub lokalu użytkowego oraz 1 miejsce na dwóch pracowników;
 - 4) **Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby gastronomii** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji – 1 miejsce na 5m² powierzchni ogólnej budynku lub lokalu użytkowego, lub 1 miejsce na cztery stanowiska konsumpcyjne oraz 1 miejsce na dwóch pracowników;
 - 5) **Mieszkania** – 1 miejsce na mieszkanie;
 - 6) **Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej do 200m²** – 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 1 miejsce, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami;
 - 7) **Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej powyżej 200m²** – 1 miejsce na 25m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 2 miejsca, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami.
7. Obowiązuje wyposażenie parkingów powierzchniowych w zadrzewienia o minimalnej ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę – z przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej.
 - 2) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci elektroenergetycznej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4, ust. 2.
2. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
 - 2) Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.
 - 3) W wypadku, w którym nie ma możliwości zachowania zasady określonej w pkt 2), dopuszcza się zmianę przebiegu sieci oraz położenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, we wszystkich obszarach w sposób umożliwiający realizację ustalonego w planie zagospodarowania terenu.

§ 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1.U/P

1. **Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo-produkcyjna**, w ramach której ustala się użytkowanie terenu na potrzeby zabudowy usługowej, w tym budynków: zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; użyteczności publicznej; usług han-

dlu i gastronomii oraz obiektów produkcyjnych i działalności rzemieślniczej, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust. 3.

2. Dopuszczalne przeznaczenie terenu obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:

- 1) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowo-produkcyjnej o powierzchni ogólnej nieprzekraczającej 30% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż dwa mieszkania;
- 2) Realizację stacji paliw.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obejmują następujące ustalenia w ramach których:

- 1) Zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej,
 - b) produkcji drewna i wyrobów z drewna; cementu, wapnia i gipsu oraz wyrobów z cementu, wapnia, gipsu i betonu; cegły, dachówki, płytek ceramicznych i pozostałych ceramicznych materiałów budowlanych; pojazdów samochodowych, przyczep i nacze; metali, środków wybuchowych, broni i amunicji,
 - c) garbowania i wyprawiania skór,
 - d) działalności związanej z przetwarzaniem odpadów,
 - e) działalności związanej z przetwórstwem rolnym oraz chowem i hodowlą zwierząt w tym działalności związanej z wytwarzaniem wyrobów mięsnych,
 - f) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²;
 - g) realizacji obiektów magazynowych oraz funkcji składowych stanowiących wyłącznie przedmiot samodzielnej działalności gospodarczej nie związanej z zabudową usługowo-produkcyjną za wyjątkiem magazynów hurtowych prowadzących sprzedaż hurtową lub detaliczną w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m²,
 - h) lokalizacji usług w formie wolno stojących parterowych obiektów z płaskim dachem, w szczególności usług handlu i gastronomii w budkach, stoiskach i kioskach.
- 2) W pasie pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami: 6.KDZ i 4.KDP, zgodnie ze wskazanym na rysunku planu „ciągiem drzew do urządzenia”, należy zrealizować:
 - a) ciąg zieleni wysokiej w postaci drzew śred-

niej wielkości nie przekraczających wysokości 10m, przy czym odległość między drzewami nie powinna być większa niż 8m z możliwością odstępstwa w przypadku realizacji obsługi komunikacyjnej,

- b) wzdłuż oznaczonego „ciągu drzew do urządzenia” należy zrealizować chodnik połączony z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 4.KDP.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu obejmują następujące ustalenia:

- 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 55%.
- 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy należy realizować z uwzględnieniem zasad określonych w § 3 oraz następujących ustaleń:

- 1) Ustala się wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej oraz dla części budynków przeznaczonych na potrzeby administracji oraz przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji w tym także biurowych i socjalnych realizowanych w ramach obiektów produkcyjnych – wynoszącą do 16m,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, magazynów, budynków gospodarczych i wiat oraz przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji w halach produkcyjnych i magazynowych realizowanych w ramach obiektów produkcyjnych – wynoszącą do 12m.
- 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 12

**Ustalenia dotyczące terenu
oznaczonego symbolem 2.U**

1. **Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa**, w ramach której ustala się użytkowanie terenu na potrzeby zabudowy usługowej, w tym budynków: zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; użyteczności publicznej, usług handlu i gastronomii oraz działalności rzemieślniczej, z zastrzeżeniem

ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust. 3.

2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:

- 1) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowo-produkcyjnej o powierzchni ogólnej nieprzekraczającej 30% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż dwa mieszkania;
- 2) Realizację stacji paliw.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:

- 1) Realizacji obiektów produkcyjnych i działalności produkcyjnej;
- 2) Realizacji obiektów magazynowych oraz funkcji składowych stanowiących wyłącznie przedmiot samodzielnej działalności gospodarczej nie związanej z zabudową usługową;
- 3) Działalności związanej z przetwórstwem rolnym oraz chowem i hodowlą zwierząt w tym działalności związanej z wytwarzaniem wyrobów mięsnych;
- 4) Lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m²;
- 5) Lokalizacji usług w formie wolno stojących parterowych obiektów z płaskim dachem, w szczególności usług handlu i gastronomi w budkach, stoiskach i kioskach.

4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:

- 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 50%.
- 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** należy realizować z uwzględnieniem zasad określonych w § 3 oraz następujących ustaleń:

- 1) Ustala się wysokość zabudowy wynoszącą do 12m.
- 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

**Ustalenia dotyczące terenów
oznaczonych symbolami 3.UM**

1. **Przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo-mieszkaniowa**, w ramach której ustala się wykorzystanie terenu na potrzeby:

- 1) Zabudowy usługowej, w tym: usługi handlu i gastronomii oraz budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu;
- 2) Zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej związanej z wykorzystaniem na cel usług:
 - a) w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego więcej niż 30% powierzchni ogólnej tego budynku,
 - b) w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego parterów tego budynku i nie więcej niż 50% powierzchni ogólnej tego budynku.

2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się wykorzystanie terenu na potrzeby działalności rzemieślniczej z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust. 3;

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w tym zakazy zabudowy, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:

- 1) Realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i składów;
- 2) Realizacji stacji paliw;
- 3) Lokalizacji wolno stojących budynków garażowych;
- 4) Lokalizacji usług w formie wolno stojących parterowych obiektów z płaskim dachem, w szczególności usług handlu i gastronomi w budkach, stoiskach i kioskach;
- 5) Realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500m², w tym nie więcej niż 200m² dla artykułów spożywczych.

4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:

- 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 50%.
- 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** obejmują następujące ustalenia:

- 1) Ustala się wysokości zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszanej usługowo-mieszkaniowej w przypadku realizacji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wynoszącą do 12m,
 - b) dla zabudowy mieszanej usługowo-miesz-

- kaniowej w przypadku realizacji usług w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wynoszącą do 16m,
c) dla budynków gospodarczych wynoszącą do 5m.

- 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połączy dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 14

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonych symbolami 4.KDP

1. **Przeznaczeniem terenu jest publiczny ciąg pieszy**, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - 1) Ustala się realizację chodnika pieszego;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 3) Dopuszcza się użytkowanie terenu na potrzeby drogi wewnętrznej, realizowanej w formie ciągu pieszego jezdniowego, obsługującego tereny oznaczone symbolami U/P i U, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu**, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Teren należy ukształtować w formie utwardzonej powierzchni, przy czym:
 - a) zakazuje się realizacji powierzchni asfaltowej,
 - b) ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu wynoszący nie mniej niż 10%.
 - 2) Należy zapewnić możliwość przejazdu i dojazdu pojazdów uprzywilejowanych.
 - 3) Należy zlokalizować oświetlenie zapewniające odpowiednie warunki bezpieczeństwa publicznego oraz formy zieleni urządzonej wraz z lokalizacją urządzeń użytkowych takich jak ławki i pojemniki na śmieci.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Miedźnej.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźna.

§ 17

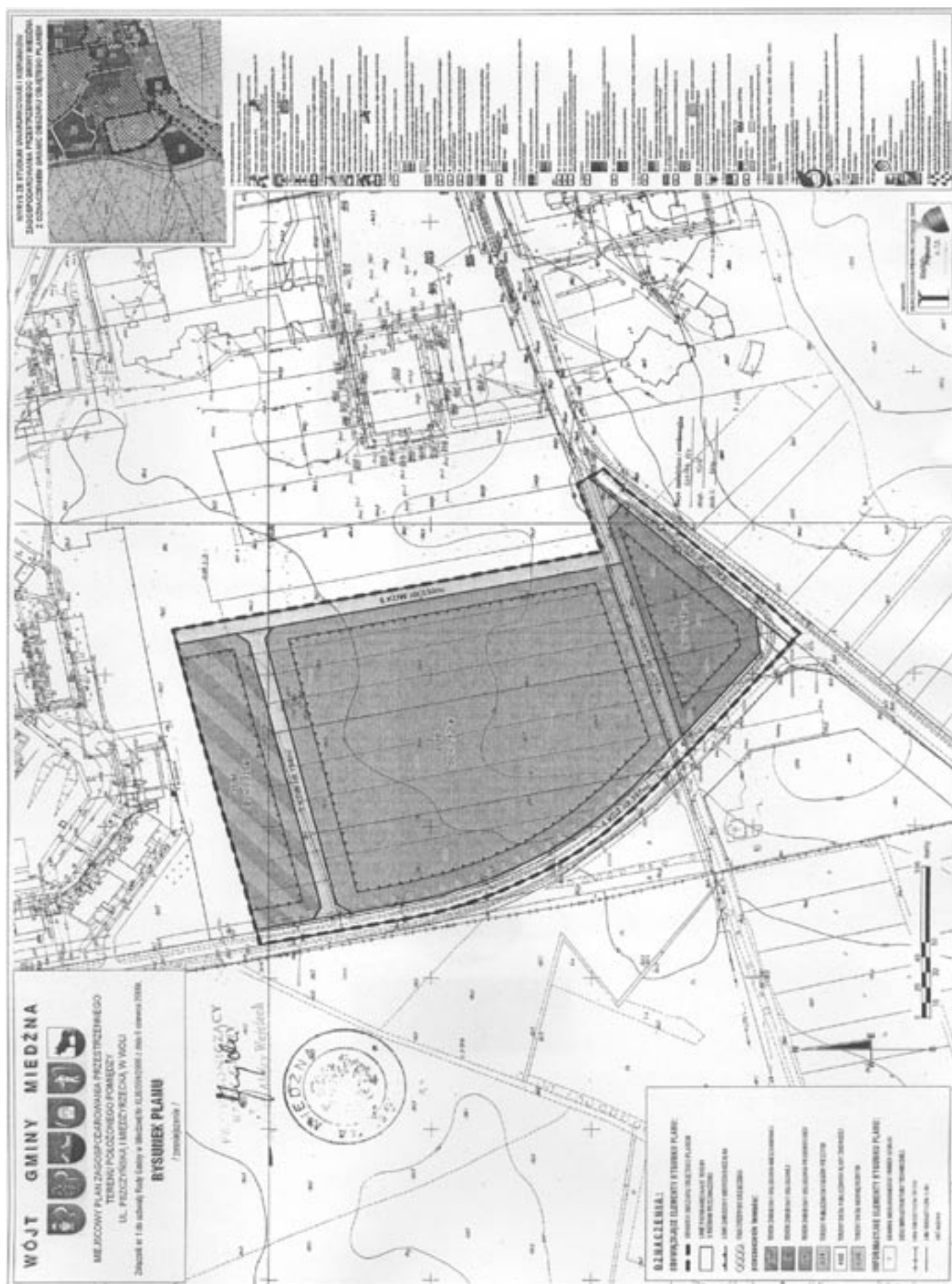
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Miedźnej nr XXXVI/219/97 we fragmencie odnoszącym się do obszaru objętego planem na podstawie niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Alojzy Wojciech

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym PN-N-0911/420/R/06 z dnia 19 lipca 2006 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XLIII/359/2006 Rady Gminy w Miedźnej z dnia 6 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską a Międzyrzeczką w Woli w części określonej w:

- 1) § 12 ust. 3 pkt 4 uchwały,
 - 2) § 13 ust. 3 pkt 5 uchwały
- jako sprzecznych z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 22 Konstytucji RP.



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/ 359 /2006
Rady Gminy w Miedźnej
z dnia 6 czerwca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską i Międzyrzecką w Woli ustala następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy realizowane jako podstawowa obsługa w liniach rozgraniczających drogi publiczne:

- **realizacja kanalizacji sanitarnej, deszczowej,**
- **realizacja sieci wodociągowej**

Sposób realizacji w/w inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, ustaw: o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej oraz w zakresie obowiązujących norm.

Sposób realizacji w/w inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia

ustaleń planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujęte w miejscowym planie, podlegają przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

Wymienione wyżej inwestycje finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków:

- własnych Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
- kredytów inwestycyjnych,
- strukturalnych – wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie dostosowania przedsiębiorstw do wymogów ochrony środowiska,

zgodnie z zasadami finansowania w/w infrastruktury technicznej określonej w Gminie Miedźna na podstawie uchwalonego przez Radę Gminy w Miedźnej opracowania: „Plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2004 – 2008” – uchwała Nr XVIII/134/2004 z dnia 30 marca 2004r. Jednocześnie, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, gmina może odzyskać do 50% poniesionych kosztów budowy uzbrojenia w formie opłaty adiacenckiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Alojzy Wojciech

2453

**UCHWAŁA NR XLIII/360/2006
Rady Gminy w Miedźnej**

z dnia 6 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ul. Pszczyńskiej we wschodniej części sołectwa Grzawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku, poz. 717, z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Miedźna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna,

**Rada Gminy w Miedźnej
uchwała**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ul. Pszczyńskiej we wschodniej części sołectwa Grzawa

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2: Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 1

Przepisy ogólne

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ul. Pszczyńskiej we wschodniej części sołectwa Grzawa zwany dalej „planem” obejmuje fragment sołectwa Grzawa, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1 : 1000, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej 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, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. W części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 4) granice strefy ochrony wartości przyrodniczych,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne.
6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy zawartych w art. 15 ust. 2 punkty: 4, 5, 7, 11, dlatego nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z

- dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązującymi normami;
 - 3) **Przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z podziałem na:
 - a) **podstawowe przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie, określone jako dopuszczalne;
 - b) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu i mogą z nim współistnieć na zasadach określonych w planie;
 - 4) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek lub budynki wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego z budynków na powierzchnię terenu;
 - 5) **Powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynku mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego pionowych elementów konstrukcji nośnych i nienośnych jak słupy, ściany nośne, ścianki działowe i itp., lecz z powiększeniem o powierzchnie antresoli, jeżeli występują;
 - 6) **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych;
 - 7) **Linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię regulującą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
 - 8) **Obszarze objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć działki gruntowe lub nieruchomości gruntową a także ich części, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 9) **Działalności rzemieślniczej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach małej i średniej przedsiębiorczości związaną z wykonywaniem zawodu znajdującego się

w obowiązującym wykazie zawodów właściwej izby rzemieślniczej oraz świadczenie usług dla ludności, w szczególności wytwarzanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku, w tym wykonywanie wolnych zawodów;

- 10) **Samodzielnej jednostce mieszkalnej** – należy przez to rozumieć pokoje gościnne w budynkach zamieszkania zbiorowego, takich jak hotele, motele, pensjonaty;
- 11) **Reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć wolno stojący, trwale związany z gruntem element reklamowy o własnej konstrukcji lub wykorzystujący elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego lub ogrodzenia, którego powierzchnia przeznaczona na informację reklamową przekracza powierzchnię wynoszącą 5m²;
- 12) **Nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć element reklamowy o powierzchni przeznaczonej na informację reklamową mniejszej od 5m² typu, w tym szyldy, neony i tablice informacyjne.

§ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się przeznaczenie terenu w obrębie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych niżej wymienionymi symbolami, obejmujące:
 - 1) **1.U/P – 5.U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,**
 - 2) **6.UM – 8.UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,**
 - 3) **9.KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,**
 - 4) **10.KDD, 11.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,**
 - 5) **12.KDW, 13.KDW – tereny dróg wewnętrznych,**
 - 6) **14.R – 17.R – tereny rolnicze,**
 - 7) **18.ZL – teren lasu.**
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania w ramach ustalonego w ust. 1 przeznaczenia terenu dla **terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P-5.U/P), terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (6.UM-8.UM), terenów rolniczych (14.R-17.R) i terenu lasu(18.ZL)**, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
3. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi wymienionych w ust.1 w punktach od 1) do 5) obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozosta-

łych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska,
- 4) zieleń izolacyjna i urządzona.

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego paragrafu stosuje się również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie obiektu budowlanego oraz remoncie i wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Usytuowanie budynków w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) Zabudowę należy lokalizować uwzględniając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalnej przy czym pas terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą tereny wykorzystać można pod realizację: utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, ogrodzenia, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej i urządzonej.
 - 2) W miejscach, w których nie określono linii zabudowy nieprzekraczalnej, budynki należy sytuować na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9, ust. 3.
 - 3) Dopuszcza się sytuowanie budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.
 - 4) Dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki – w przypadku jednoczesnej realizacji na granicy działek stykających się budynków o podobnej funkcji i rozwiązaniach architektonicznych.
 - 5) Dopuszczenia określone w pkt. 3) i 4) dotyczą wyłącznie sytuacji, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym higieniczno-sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych.
3. Forma, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne, w tym materiały i kolorystyka dla obiektów budowlanych i ogrodzeń w obrębie obszaru ob-

- jętego inwestycją, powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) W sposób zharmonizowany i ujednolicony w ramach obszaru objętego inwestycją;
 - 2) W przypadku realizacji dachów spadzistych na pokrycia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową, blachę dachówkową lub inny materiał z fakturą dachówko-podobną (np. dachówka bitumiczna).
4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej uchwale dopuszcza się pod warunkiem:
- 1) Pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych planowanego zagospodarowania i użytkowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją lub działki budowlanej, uwzględniając minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych określony w rozdziale 1 – § 8, ust. 4;
 - 2) Wydzielenia działki budowlanej lub wskazania obszaru objętego inwestycją o powierzchni:
 - a) nie mniej niż 1200m² – dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%.
 - b) nie mniej niż 800m² – dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 15%.
5. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych:
- 1) w terenach oznaczonych symbolami UM oraz w odległości mniejszej niż 5m od granicy tych terenów,
 - 2) w odległości mniejszej niż 8m od budynku, w którym zlokalizowane są pomieszczenia mieszkalne,
 - 3) na krawędzi dachu budynków zlokalizowanych i istniejących w obszarze planu.
6. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
- 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
 - 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych w tym w sposób utrudniający odczytanie tych znaków drogowych,
 - 3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
 - 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
7. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach i ścianach budynków.
8. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu powinno mieć charakter nieuciążliwy dla środowiska, w szczególności zakazuje się:
 - 1) Realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności należy zapewnić przy użyciu wszelkiej dostępnej techniki ograniczenie emisji powodującej zanieczyszczenie (np.: wytwarzanie hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu) w stosunku do sąsiedniego użytkownika terenu.
 - 2) Wykorzystywania terenu na cele funkcji związanych z gromadzeniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, materiałów łatwopalnych, pyłących i szkodliwych dla zdrowia w tym: zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń, opakowań i innych materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska, za wyjątkiem gromadzenia i składowania złomu.
 - 3) Lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii.
2. Realizacja użytkowania mogącego powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności dotyczącego stacji paliw, parkingów i dróg, wymaga zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz odprowadzenia wód opadowych w sposób umożliwiający ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej.
3. Systemy grzewcze wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
4. Przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie warstwy próchnicznej gleby pod projektowaną inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych.
5. Masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją.
6. W celu ochrony lokalnych wartości krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego:
 - 1) Ustala się strefę ochrony wartości przyrodniczych obejmującą w szczególności naturalne skupiska zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz ciek wodny,
 - 2) Pozostawia się wolny obszar terenów rolniczych od ul. Pszczyńskiej pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami **8.UM**, **3.U/P** i **4.U/P**, **5.U/P**, **18.ZL** zgodnie z zakresem wskazanym na rysunku planu, w celu zachowania ciągłości ekosystemu przyrodniczego.

7. W granicach strefy ochrony wartości przyrodniczych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) Ustala się zakaz realizacji obiektów trwale połączonych z gruntem lub innego użytkowania ingerującego w naturalny charakter otoczenia, za wyjątkiem mostów i innych budowli hydrotechnicznych;
 - 3) Dopuszcza się obsadzanie drzewami i krzewami brzegów cieków wodnych.
8. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolami: **6.UM – 8.UM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla **terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P-5.U/P), terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (6.UM-8.UM), terenów rolniczych (14.R-17.R) i terenu lasu(18.ZL)**, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
2. Określone w rozdziale 2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować również przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie.

§ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się możliwość dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, w szczególności działek o parametrach uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz z zachowaniem ustaleń dotyczących wydzielenia nowych działek budowlanych zawartych w ust. 2. i 3.
2. Wydzielanie nowej działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:
 - 1) Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P):
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 1200m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%,
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 25m.
 - 2) Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM):

- a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 800m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 15%,
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 20m.
- 3) Dopuszcza się odstępstwo od określonej wyżej w pkt 1 i 2 szerokości nowej działki budowlanej dla fragmentu działki, który stanowi nie więcej niż 15% powierzchni całej nowej działki budowlanej.
3. Warunek obsługi komunikacyjnej dla wydzielonej nowej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli posiada ona dostęp drogi publicznej w tym także poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
 4. Dopuszcza się wydzielanie innych działek gruntowych przeznaczonych na inne cele, nie związane z zabudową, jakie zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą zaistnieć, w tym w szczególności na cele:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenów oznaczonych symbolem U/P
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolem UM i R
 5. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza obsługującej więcej niż jedną działkę budowlaną należy przewidzieć realizację placu do zawracania.

§ 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy dla **terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P-5.U/P), terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (6.UM-8.UM), terenów rolniczych (14.R-17.R)**, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się, że podstawowy układ komunikacyjny dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach obszaru planu stanowią:
 - 1) Pośrednio teren drogi publicznej klasy głów-

- nej oznaczony w planie symbolem **9.KDG** (ul. Pszczyńska);
- 2) Bezpośrednio:
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami **10.KDD** (ul. Polna) i **11.KDD** (ul. Księża wraz z jej przedłużeniem do ul. Polnej),
 - tereny dróg wewnętrznych oznaczone w planie symbolami **12.KDW** i **13.KDW**,
 - istniejące w terenie i obsługujące istniejącą zabudowę zjazdu (wloty) z w/w drogi publicznej **10.KDG** (ul. Pszczyńska).
3. Uzupełnieniem podstawowego układu komunikacyjnego mogą być drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, realizowane w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym:
- Połączenie z wymienionymi w ust.1 drogami publicznymi (ul. Pszczyńską, ul. Polna) oraz drogami wewnętrznymi należy realizować z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - Drogę wewnętrzną o charakterze sięgacza obsługującą więcej niż jedną działkę budowlaną należy zakończyć placem do zawracania.
4. W terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami **9.KDG** oraz **10.KDD** i **11.KDD** należy zapewnić możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.
5. Ustala się liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej z uwzględnieniem określonego poniżej minimalnego wskaźnika liczby miejsc parkingowych wynoszącego dla:
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego** – 2 miejsca na budynek, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji usługowych, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami,
 - Budynku zamieszkania zbiorowego** – 1 miejsce na samodzielną jednostkę mieszkalną oraz 1 miejsce na dwóch pracowników, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji gastronomii, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami,
 - Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby handlu** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji – 1 miejsce na 25m² powierzchni sprzedaży budynku lub lokalu użytkowego oraz 1 miejsce na dwóch pracowników,
 - Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby gastronomii** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji – 1 miejsce na 5m² powierzchni ogólnej budynku lub lokalu użytkowego, lub

- 1 miejsce na cztery stanowiska konsumpcyjne oraz 1 miejsce na dwóch pracowników
- 5) Mieszkania** – 1 miejsce na mieszkanie,
- 6) Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej do 200m²** – 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 1 miejsce, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami,
- 7) Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej powyżej 200m²** – 1 miejsce na 25m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 2 miejsca, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej.
 - 2) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci elektroenergetycznej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2.
 - 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4, ust. 2.
2. Dopuszcza się do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach, z możliwością wywozu, przy czym ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.
3. Dla sieci gazowych ustala się, że szerokość stref kontrolowanych lub odległość podstawowa od obiektów terenowych, o których mowa w przepisach odrębnych, powinna być zgodna z tymi przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane.
4. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i modernizacji

systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
- 2) Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) W wypadku, w którym nie ma możliwości zachowania zasady określonej w pkt 2), dopuszcza się zmianę przebiegu sieci oraz położenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, we wszystkich obszarach w sposób umożliwiający realizację ustalonego w planie zagospodarowania terenu.

§ 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami 1.U/P – 5.U/P

1. **Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo-produkcyjna**, w ramach której ustala się użytkowanie terenu na potrzeby zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, w tym: usługi handlu i gastronomii; budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; oraz działalności rzemieślnicze i związane z przetwórstwem rolnym, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 1, § 4 oraz określonych w ust. 3 zakazów;
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:
 - 1) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowo-produkcyjnej o powierzchni ogólnej nie przekraczającej 30% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż dwa mieszkania;
 - 2) Realizację stacji paliw.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:

- 1) Realizacji zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w tym budynków oświaty, nauki, szkolnictwa, sportu i rekreacji, kultury oraz budynków kultu religijnego, zabudowy szpitalnej, domów opieki społecznej i socjalnej;
 - 2) Produkcji środków wybuchowych, broni i amunicji, garbowania i wyprawiania skór, oraz działalności związanej z przetwarzaniem odpadów;
 - 3) Lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²;
 - 4) Realizacji obiektów magazynowych oraz funkcji składowych stanowiących wyłącznie przedmiot samodzielnej działalności gospodarczej nie związanej z zabudową usługowo-produkcyjną za wyjątkiem magazynów hurtowych prowadzących sprzedaż hurtową lub detaliczną w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m²;
 - 5) Realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zabudowy zagrodowej.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 55%.
 - 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.
 5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się wysokość zabudowy wynoszącą do 12m.
 - 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 12

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami 6.UM – 8.UM

1. **Przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo-mieszkaniowa**, w ramach której ustala się wykorzystanie terenu, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust. 3, na potrzeby:

- 1) Zabudowy usługowej, w tym: usługi handlu i gastronomii; budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; oraz działalności rzemieślnicze i związane z przetwórstwem rolnym;
 - 2) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynku wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 3) Zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej związanej z wykorzystaniem na cel usług więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego.
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:
- 1) Realizację obiektów produkcyjnych związanych wyłącznie z prowadzoną usługą lub działalnością rzemieślniczą których powierzchnia ogólna nie przekracza 200m²;
 - 2) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowej o powierzchni ogólnej nieprzekraczającej 40% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż trzy mieszkania;
 - 3) Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności związanej z przetwórstwem rolnym.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:
- 1) Realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, za wyjątkiem związanych z działalnością rzemieślniczą, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2 pkt 1) tego paragrafu;
 - 2) Realizacji stacji paliw;
 - 3) Realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000m², w tym nie więcej niż 400m² dla artykułów spożywczych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 50%.
 - 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** obejmują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się wysokości zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszanej usługowo-mieszkaniowej wynoszącą do 12m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynoszącą do 10,5m,
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych wynoszącą do 8m.
 - 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwią-

zań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połąci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 13

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami 14.R – 17.R

1. **Przeznaczeniem terenu są tereny rolnicze**, w ramach których ustala się wykorzystanie terenu na potrzeby upraw rolnych, ogrodniczych i warzywniczych, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust. 3;
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:
 - 1) Chów i hodowlę zwierząt za wyjątkiem terenów **15.R**;
 - 2) Realizację zabudowy zagrodowej oraz budowę szklarni i innych obiektów lub urządzeń służących produkcji rolniczej za wyjątkiem terenu **15.R**;
 - 3) Zalesianie gruntów, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz z wyłączeniem terenów **14.R**, **15.R**;
 - 4) Realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszko-jezdnych i ścieżek rowerowych oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz służących ochronie środowiska.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:
 - 1) Budowy wyłącznie budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej bez realizacji budynków gospodarczych lub inwentarskich niezbędnych do prowadzenia produkcji rolnej;
 - 2) Kształtowania, przy zalesianiu gruntów, granicy linii lasu w odległości mniejszej niż:
 - a) 30m od istniejącej zabudowy,
 - b) 15m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) i zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM),
 - c) 6m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych (KDD).
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy** obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją, wynoszący nie więcej niż 55%.

- 2) Ustala się wysokości zabudowy nie wyższą niż 10,5m licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu przekrycia dachowego,
- 3) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenie połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 14

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem 18.ZL

Przeznaczeniem terenu są **tereny lasów**, w ramach których ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w sposób określony w planie urządzenia lasu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w

Miedźnej.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźna.

§ 17

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Alojzy Wojciech

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym PN-N-0911/421/R/06 z dnia 19 lipca 2006 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XLIII/360/2006 Rady Gminy w Miedźnej z dnia 6 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na południe od ul. Pszczyńskiej we wschodniej części sołectwa Grzawa w części określonej w:

1) § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały,

2) § 12 ust. 3 pkt 3 uchwały

– jako sprzecznej z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 22 Konstytucji RP.



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/360/2006
Rady Gminy w Miedźnej
z dnia 6 czerwca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od ul. Pszczyńskiej we wschodniej części sołectwa Grzawa ustala inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy obejmujące:

- **budowę nowej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 11.KDD**
- **realizację uzupełnienia sieci wodociągowej.**

W związku z uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w § 9 ust. 2, w zakresie których dopuszcza się do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach, z możliwością wywozu, nie ustala się realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze w/w planu jako inwestycji gminnej będącej skutkiem uchwalenia planu.

Sposób realizacji w/w inwestycji.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, ustaw: o zamówieniach publicznych, o drogach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej oraz w zakresie obowiązujących norm. Sposób realizacji w/w inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy

z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujęte w miejscowym planie, podlegają przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (ust. 1 – budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia),

Realizacja sieci wodociągowej finansowana będzie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków:

- własnych Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
- kredytów inwestycyjnych,
- strukturalnych – wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie dostosowania przedsiębiorstw do wymogów ochrony środowiska,

zgodnie z zasadami finansowania w/w infrastruktury technicznej określonej w Gminie Miedźna na podstawie uchwalonego przez Radę Gminy w Miedźnej opracowania: „Plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2004 – 2008” – uchwała Nr XVIII/134/2004 z dnia 30 marca 2004 r. Jednocześnie, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, gmina może odzyskać do 50% poniesionych kosztów budowy uzbrojenia w formie opłaty adiacenckiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Alojzy Wojciech

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIII/ 360 /2006
RADY GMINY W MIEDŹNEJ
Z DNIA 6 czerwca 2006r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. PSZCZYŃSKIEJ WE WSCHDNIEJ CZĘŚCI SOŁECTWA GRZAWA

Tabela dotyczy uwag, wniesionych do w/w projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.02.2006r do 05.03.2006r., z możliwością składania uwag do dnia 19.03.2006r., oraz wynikających ze spotkań Wójta Gminy Miedźna z zainteresowanymi w dniach 8 i 15 marca 2006r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, razwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	06.03.2006	Uliczek Feliks Góra, ul. Cicha 2	na podstawie treści złożonej uwagi z dnia 06.03.2006: Nie wyrażam zgody na kwalifikację terenu rolniczego jako usługowo- produkcyjnego (3.U.P). Wnoszę o zakwalifikowanie mojej działki jako teren z przeznaczeniem do zabudowy usługowo-mieszkalnej (UM). Zmiany te są związane z moim planem przyszłościowej inwestycji a kwalifikacja terenu jako (3.U.P) uniemożliwia realizację moich zamierzeń. na podstawie notatki ze spotkania z dnia 06.03.2006: odnośnie drogi Pan Uliczek proponuje aby w przypadku jej realizacji nastąpił wykup lub zamiana na inną działkę	nr dz. 32	3.U.P tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej 11 KDO tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (zgodnie z wytyczną do publicznego wglądu w/w)	w całości zamiana przeznaczenia całego terenu U.P (od strony ul. Polnej) na UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej pozostawia się teren drogi publicznej zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu przedstawionym do wyłożenia do publicznego wglądu (z uwzględnieniem wykupu lub zamiany działki)	
2	13.03.2006	Maryjusz Józef Grzawa, ul. Nad Wsią 4	na podstawie treści złożonej uwagi z dnia 13.03.2006: Nie wyrażam zgody na kwalifikację terenu rolniczego jako usługowo- produkcyjnego 3.U.P. Wnoszę o zakwalifikowanie mojej działki jako teren z przeznaczeniem do zabudowy usługowo-mieszkalnej UM. Zmiany te są związane z moim planem przyszłościowej inwestycji a kwalifikacja terenu jako 3.U.P uniemożliwia realizację moich zamierzeń.	nr dz. 33	3.U.P tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (zgodnie z wytyczną do publicznego wglądu w/w)	w całości zamiana przeznaczenia całego terenu U.P (od strony ul. Polnej) na UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej	

Lp	Data wystawu umagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego umagi	Treść umagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy umaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy umaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
3	23.02.2006 08.03.2006	Liberka Alojzy brak danych adresowych	na podstawie protokołu z dyskusji publicznej z dnia 23.02.2006: Przez działkę nr 1258/91 przebiega część pasa drogowego (symbol w planie to 11.KDD teren drogi publicznej - przedłużenie ul. Księżej) w sposób niekorzystny zdaniem pana Liberki dla niego. Pan Liberka zgadza się na przebieg drogi i jej poszerzenie, ale w taki sposób, który zablokuje mu mniej terenów z w/w działki. Pan Liberka proponuje przedłużyć drogę w linii prostej częściowo przez jego teren i przez działkę nr 1258/91 na podstawie notatki ze spotkania z dnia 08.03.2006: Pan Liberka wyraża zgodę tylko i wyłącznie na budowę drogi pod warunkiem zamiany pola na pole znajdujące się w sąsiedztwie na teren Ciszawy lub Miedźnej.	nr dz. 1258/91	11.KDD tereny drogi publicznej klasa dojazdowa 17 R tereny rolnicze	w części dotyczącej przebiegu drogi publicznej pozostawia się teren drogi publicznej zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu przedstawionym do wyłożenia do publicznego wglądu	
4	15.03.2006	Kos Zofia brak danych adresowych Krasoń Helena brak danych adresowych Mika Konstancyna brak danych adresowych	na podstawie notatki ze spotkania z dnia 15.03.2006: Nie wyrażam zgody na przebieg drogi przez w/w działkę	nr dz. 31	11.KDD tereny drogi publicznej klasa dojazdowa 17 R tereny rolnicze	w całości pozostawia się teren drogi publicznej zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu przedstawionym do wyłożenia do publicznego wglądu	

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Alojzy Wojciech

2454

UCHWAŁA NR XLIII/361/2006 Rady Gminy w Miedźnej

z dnia 6 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od ul. Pszczyńskiej w sołectwach Miedźna i Grzawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku, poz. 717, z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Miedźna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna,

Rada Gminy w Miedźnej
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od ul. Pszczyńskiej w sołectwach Miedźna i Grzawa

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2: Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 1

Przepisy ogólne

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od ul. Pszczyńskiej w sołectwach Miedźna i Grzawa, zwany dalej „planem” obejmuje fragmenty sołectw: Miedźna i Grzawa, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1 : 1000, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej o spo-

sobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. W części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.
5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy zawartych w art. 15 ust. 2 punkty: 4, 5, 7, 11, dlatego nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
 - 2) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązującymi normami;
 - 3) **Przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z podziałem na:
 - a) **podstawowe przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym

liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie, określone jako dopuszczalne;

- b) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu i mogą z nim współistnieć na zasadach określonych w planie;
- 4) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek lub budynki wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- 5) **Powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynku mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego pionowych elementów konstrukcji nośnych i nienośnych jak słupy, ściany nośne, ścianki działowe i itp., lecz z powiększeniem o powierzchnie antresoli, jeżeli występują;
- 6) **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych;
- 7) **Linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię regulującą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
- 8) **Obszarze objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć działki gruntowe lub nieruchomości gruntową a także ich części, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 9) **Działalności rzemieślniczej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach małej i średniej przedsiębiorczości związaną z wykonywaniem zawodu znajdującego się w obowiązującym wykazie zawodów właściwej izby rzemieślniczej oraz świadczenie usług dla ludności, w szczególności wytwarzanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku, w tym wykonywanie wolnych zawodów.
- 10) **Samodzielnej jednostce mieszkalnej** – należy przez to rozumieć pokoje gościnne w budynkach zamieszkania zbiorowego, takich jak hotele, motele, pensjonaty;
- 11) **Reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć wolno stojący, trwale związane z gruntem element reklamowy o własnej konstrukcji lub wykorzystujący elementy konstrukcyjne

obiektu budowlanego lub ogrodzenia, którego powierzchnia przeznaczona na informację reklamową przekracza powierzchnię wynoszącą 5m²;

- 12) **Nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć element reklamowy o powierzchni przeznaczonej na informację reklamową mniejszej od 5m², w tym szyldy, neony i tablice informacyjne.

§ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu w obrębie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych niżej wymienionymi symbolami, obejmujące:
 - 1) **1.U/P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,**
 - 2) **2.UM – 3.UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,**
 - 3) **4.KDG – teren drogi publicznej klasy głównej.**
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania w ramach ustalonego w ust. 1 przeznaczenia terenu dla **terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P) oraz terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (2.UM – 3.UM)**, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
3. W każdym z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wymienionych w ust. 1 obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska,
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona.

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego paragrafu stosuje się również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie obiektu budowlanego oraz remoncie i wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

2. Usytuowanie budynków i obiektów wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleni i obiekty małej architektury w obrębie obszaru objętego inwestycją, powinno być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) Zabudowę należy lokalizować uwzględniając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalnej przy czym pas terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą tereny wykorzystywać można pod realizację: utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, ogrodzenia, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej i urządzonej.
 - 2) W miejscach, w których nie określono linii zabudowy nieprzekraczalnej, budynki należy sytuować na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9, ust. 3.
 - 3) Dopuszcza się sytuowanie budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.
 - 4) Dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki – w przypadku jednoczesnej realizacji na granicy działek stykających się budynków o podobnej funkcji i rozwiązaniach architektonicznych.
 - 5) Dopuszczenia określone w pkt 3) i 4) dotyczą wyłącznie sytuacji, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym higieniczno-sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych.
3. Forma, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne, w tym materiały i kolorystyka dla obiektów budowlanych i ogrodzeń w obrębie obszaru objętego inwestycją, powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) W sposób zharmonizowany i ujednolicony w ramach obszaru objętego inwestycją.
 - 2) W przypadku realizacji dachów spadzistych na pokrycia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową, blachę dachówkową lub inny materiał z fakturą dachówko-podobną (np. dachówka bitumiczna).
4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej uchwale dopuszcza się pod warunkiem:
- 1) Pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych planowanego zagospodarowania i użytkowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją lub działki budowlanej, uwzględniając minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych określony w rozdziale 1 – § 8, ust. 4;
 - 2) Wydzielenia działki budowlanej lub wskazania obszaru objętego inwestycją o powierzchni:

- a) nie mniej niż 1200m² – dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%;
- b) nie mniej niż 800m² – dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 15%.

5. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami UM oraz w odległości mniejszej niż 5m od granicy tych terenów,
 - 2) w odległości mniejszej niż 8m od budynku, w którym zlokalizowane są pomieszczenia mieszkalne,
 - 3) na elewacji budynku w tym na ścianach i na powierzchni lub krawędzi dachu.
6. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
- 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
 - 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, w tym w sposób utrudniający odczytanie tych znaków drogowych,
 - 3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
 - 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

7. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach i ścianach budynków.

8. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu powinno mieć charakter nieuciążliwy dla środowiska, w szczególności zakazuje się:

- 1) Realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności należy zapewnić przy użyciu wszelkiej dostępnej techniki ograniczenie emisji powodującej zanieczyszczenie (np.: wytwarzanie hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu) w stosunku do sąsiedniego użytkownika terenu.
- 2) Wykorzystywania terenu na cele funkcji związanych z gromadzeniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, materiałów łatwopalnych, pyłących i szkodliwych dla zdrowia

- w tym: zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń, opakowań, i innych materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska, za wyjątkiem gromadzenia i składowania złomu.
- 3) Lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii.
 2. Realizacja użytkowania mogącego powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności dotyczącego stacji paliw, parkingów i dróg, wymaga zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz odprowadzenia wód opadowych w sposób umożliwiający ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji.
 3. Systemy grzewcze wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
 4. Przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie warstwy próchnicznej gleby pod projektowaną inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych.
 5. Masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją.
 6. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: **2.UM – 3.UM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla **terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P) oraz terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (2.UM – 3.UM)**, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
2. Określone w rozdziale 2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować również przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie.

§ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się możliwość dokonywania scaleń i po-

działów nieruchomości, w szczególności działek o parametrach uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz z zachowaniem ustaleń dotyczących wydzielenia nowych działek budowlanych zawartych w ust. 2. i 3.

2. Wydzielanie nowej działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P):

- a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 1200m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%.
- b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 25m.

- 2) Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM):

- a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 800m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 15%.
- b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 20m.

- 3) Dopuszcza się odstępstwo od określonej wyżej w pkt 1 i 2 szerokości nowej działki budowlanej dla fragmentu działki, który stanowi nie więcej niż 15% powierzchni całej nowej działki budowlanej.

3. Warunek obsługi komunikacyjnej dla wydzielonej nowej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli posiada ona dostęp drogi publicznej w tym także poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

4. Dopuszcza się wydzielanie innych działek gruntowych przeznaczonych na inne cele, nie związane z zabudową, jakie zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą zaistnieć, w tym w szczególności na cele:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenu oznaczonego symbolem U/P,
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolem UM.

5. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza obsługującej więcej niż jedną działkę budowlaną należy przewidzieć realizację placu do zawracania.

§ 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytko-

waniu, w tym zakazy zabudowy dla **terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (1.U/P) oraz terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (2.UM – 3.UM)**, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się, że podstawowy układ komunikacyjny dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach obszaru planu stanowią:
 - 1) Pośrednio teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony w planie symbolem **4.KDG** (ul. Pszczyńska);
 - 2) Bezpośrednio istniejące w terenie i obsługujące istniejącą zabudowę zjazdu (wloty) z w/w drogi publicznej (ul. Pszczyńska).
2. Uzupełnieniem podstawowego układu komunikacyjnego mogą być drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, realizowane w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym:
 - 1) Połączenie z wymienioną w ust. 1 drogą publiczną (ul. Pszczyńską) należy realizować z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 2) Drogę wewnętrzną o charakterze sięgacza obsługującą więcej niż jedną działkę budowlaną należy zakończyć placem do zawracania.
3. W terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **4.KDG** należy zapewnić możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.
4. Ustala się liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej z uwzględnieniem określonego poniżej minimalnego wskaźnika liczby miejsc parkingowych wynoszącego dla:
 - 1) **Budynku mieszkalnego jednorodzinnego** – 2 miejsca na budynek, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji usługowych, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami,
 - 2) **Budynku zamieszkania zbiorowego** – 1 miejsce na samodzielną jednostkę mieszkalną oraz 1 miejsce na dwóch pracowników, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji gastronomii, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami,
 - 3) **Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby handlu** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji – 1 miejsce na 25m² powierzchni sprzedaży budynku lub lokalu

użytkowego oraz 1 miejsce na dwóch pracowników,

- 4) **Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby gastronomii** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji – 1 miejsce na 5m² powierzchni ogólnego budynku lub lokalu użytkowego, lub 1 miejsce na cztery stanowiska konsumpcyjne oraz 1 miejsce na dwóch pracowników
- 5) **Mieszkania** – 1 miejsce na mieszkanie,
- 6) **Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej do 200m²** – 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 1 miejsce, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami,
- 7) **Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej powyżej 200m²** – 1 miejsce na 25m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 2 miejsca, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej.
 - 2) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci elektroenergetycznej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2.
 - 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4, ust. 2.
2. Dopuszcza się do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach, z zapewnieniem możliwości wywozu, przy czym ustala się obowiąz-

zek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

3. Dla sieci gazowych ustala się, że szerokość stref kontrolowanych lub odległość podstawowa od obiektów terenowych, o których mowa w przepisach odrębnych powinna być zgodna z tymi przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane.
4. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
 - 2) Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.
 - 3) W wypadku, w którym nie ma możliwości zachowania zasady określonej w pkt 2), dopuszcza się zmianę przebiegu sieci oraz położenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, we wszystkich obszarach w sposób umożliwiający realizację ustalonego w planie zagospodarowania terenu.

§ 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1.U/P

1. **Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo-produkcyjna**, w ramach której ustala się użytkowanie terenu na potrzeby zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, w tym: usługi handlu i gastronomii; budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; oraz działalności rzemieślnicze i związane z przetwórstwem rolnym, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 1, § 4 oraz określonych w ust. 3 zakazów;
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza

się:

- 1) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowo-produkcyjnej o powierzchni ogólnej nie przekraczającej 30% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż dwa mieszkania;
- 2) Realizację stacji paliw.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:
 - 1) Realizacji zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w tym budynków oświaty, nauki, szkolnictwa, sportu i rekreacji, kultury oraz budynków kultury religijnej, zabudowy szpitalnej, domów opieki społecznej i socjalnej;
 - 2) Produkcji środków wybuchowych, broni i amunicji; garbowania i wyprawiania skór; oraz działalności związanej z przetwarzaniem odpadów;
 - 3) Lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²;
 - 4) Realizacji obiektów magazynowych oraz funkcji składowych stanowiących wyłącznie przedmiot samodzielnej działalności gospodarczej nie związanej z zabudową usługowo-produkcyjną za wyjątkiem magazynów hurtowych prowadzących sprzedaż hurtową lub detaliczną w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m²;
 - 5) Realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zabudowy zagrodowej.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 55%.
 - 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** należy realizować z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - 1) Ustala się wysokość zabudowy wynoszącą do 12m.
 - 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połączy dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 12

**Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych
symbolami 2.UM – 3.UM**

1. **Przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo-mieszkaniowa**, w ramach której ustala się wykorzystanie terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 1, § 4 oraz określonych w ust. 3 zakazów, na potrzeby:
 - 1) Zabudowy usługowej, w tym: usługi handlu i gastronomii; budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; oraz działalności rzemieślnicze i związane z przetwórstwem rolnym;
 - 2) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynku wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 3) Zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej związanej z wykorzystaniem na cel usług więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego.
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:
 - 1) Realizację obiektów produkcyjnych związanych wyłącznie z prowadzoną usługą lub działalnością rzemieślniczą których powierzchnia ogólna nie przekracza 200m²;
 - 2) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowej o powierzchni ogólnej nie przekraczającej 40% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż trzy mieszkania;
 - 3) Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:
 - 1) Realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, za wyjątkiem związanych z działalnością rzemieślniczą, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2 pkt 1) tego paragrafu;
 - 2) Realizacji stacji paliw;
 - 3) Realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000m², w tym nie więcej niż 400m² dla artykułów spożywczych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 50%.
 - 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** obejmują następujące ustalenia:

- 1) Ustala się wysokości zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszanej usługowo-mieszkaniowej wynoszącą do 12m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynoszącą do 10,5m,
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych wynoszącą do 8m.
- 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połąci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Miedźnej.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźna.

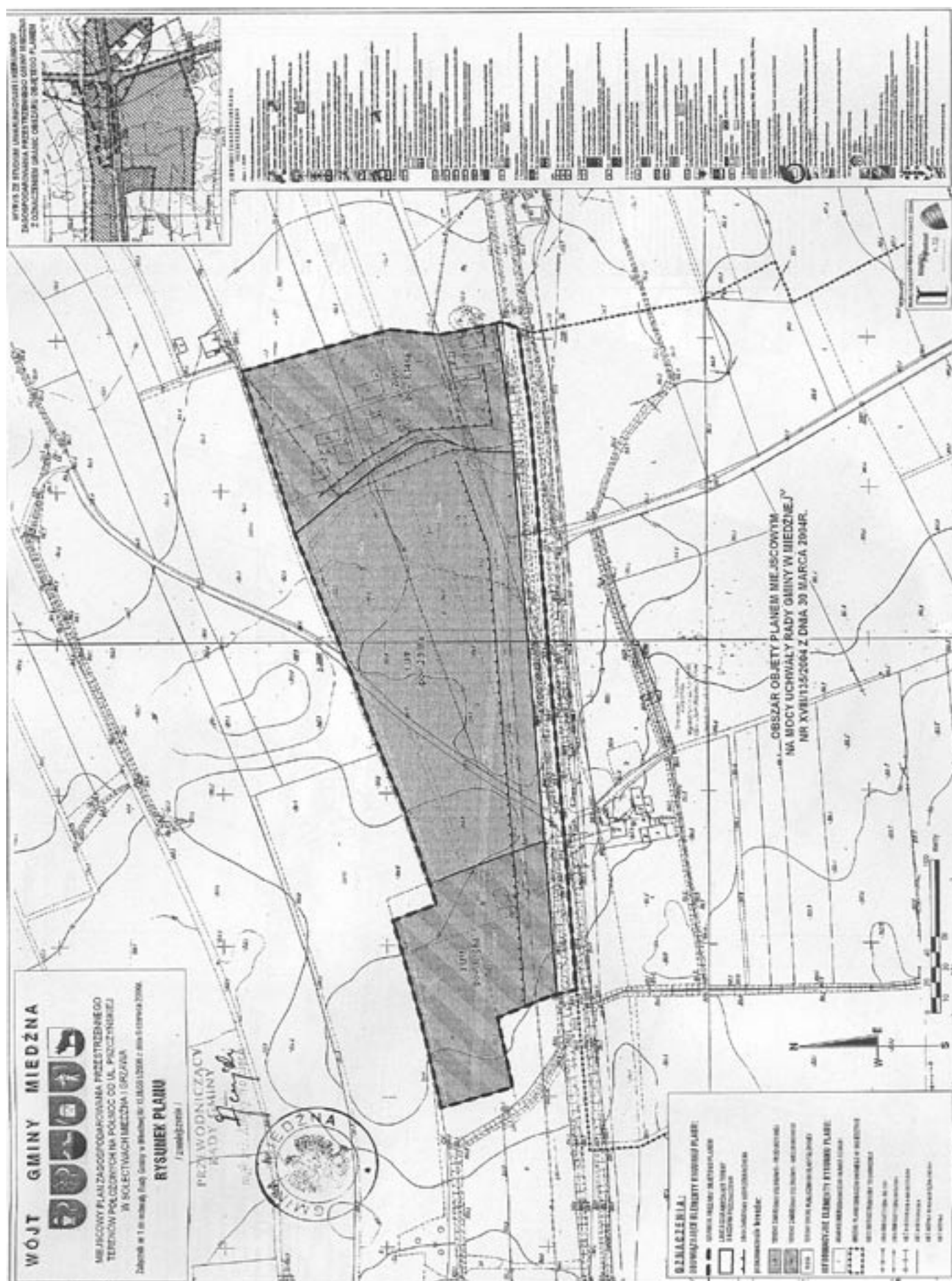
§ 15

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Alojzy Wojciech

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym PN-N-0911/422/R/06 z dnia 19 lipca 2006 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XLIII/361/2006 Rady Gminy w Miedźnej z dnia 6 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od ul. Pszczyńskiej w sołectwach Miedźna i Grzawa w części określonej w:
1) § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały,
2) § 12 ust. 3 pkt 3 uchwały
jako sprzecznej z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 22; Konstytucji RP.



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/361/2006
Rady Gminy w Miedźnej
z dnia 6 czerwca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północ od ul. Pszczyńskiej w sołectwach Miedźna i Grzawa, nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w związku z uwzględnieniem:

- istniejącego przebiegu magistralnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Pszczyńskiej,
- ustaleń planu zawartych w § 9 ust. 2, w zakresie których dopuszcza się do czasu wykonania sieci

kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach, z możliwością wywozu.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia w zakresie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zamierzenia inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej w Gminie Miedźna będą realizowane i finansowane w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy w Miedźnej opracowanie: „Plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2004 – 2008” – uchwała Nr XVIII/134/2004 z dnia 30 marca 2004 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Alojzy Wojciech

**Uwaga P.T. Prenumeratory
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 28 lipca 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 32,80 zł (w tym 7% VAT)