

**UCHWAŁA NR LI/672/2023  
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE**

z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Skalka - wschód" w Jaworznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/267/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Skalka - wschód" w Jaworznie i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna uchwalonego Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 20 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Skalka - wschód" w Jaworznie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 16,7 ha położony w centralnej części miasta Jaworzno, w rejonie osiedla Skalka.

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

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -załącznik Nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3;
- 3) Dane przestrzenne - Załącznik Nr 4.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) **US** - teren sportu i rekreacji,
  - d) **ZI** - teren zieleni izolacyjnej,
  - e) **ZU** - teren zieleni urządzonej,
  - f) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - g) **Kp** - teren parkingu;
- 5) chronione ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru ochrony walorów krajobrazowych,

- b) obszary, dla których wyznacza się filar ochronny (OFP, OFZ) (cały obszar planu),
  - c) zabytek nieruchomy - kapliczka przydrożna;
- 6) wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granica Aglomeracji Jaworzno,
  - b) złożę węgla kamiennego „Jaworzno” ID 340 (cały obszar planu),
  - c) teren górniczy „Jaworzno” ID 134617 (cały obszar planu),
  - d) obszar górniczy „Jaworzno” ID 134616 (cały obszar planu),
  - e) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik Chrzanów” nr 452,
  - f) granica obszaru zasilania zbiornika wód podziemnych,
  - g) granice Jednolitych Części Wód Podziemnych:
    - PLGW2000130,
    - PLGW2000146;
- 7) obszary, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe **informacyjne** stanowiące treść mapy zasadniczej oraz:

- 1) kierunki powiązań ścieżkami rowerowymi;
- 2) dotychczasowe skutki eksploatacji kopalni, w tym zagrożenia związane z płytką eksploatacją podziemną kopalni (do głębokości 80-100 m):
  - a) obszar historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej z możliwością wystąpienia nieciągłych deformacji górotworu (cały obszar planu);
  - b) obszary starych wyrobisk eksploatacji odkrywkowej;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 4) granice działek ewidencyjnych.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) ustalenia ogólne - Rozdział 1 § 1- § 5;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - Rozdział 2 § 6 - § 13;
- 3) ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu - Rozdział 3 § 14 - § 16;
- 4) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - Rozdział 4 § 17- § 24;
- 5) przepisy końcowe - Rozdział 5 § 25- § 27.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie: granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 5. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Agglomeracji Jaworzno** - należy przez to rozumieć obszar w granicach wyznaczonych w Uchwale Nr XXVI/342/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Jaworzno (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 8716);
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach jedno-, dwu- i wielopołaciowy o nachyleniu połąci nie przekraczającym 12 stopni;
- 3) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć dach, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność, o kącie nachylenia wg pkt 2;

- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy Prawo telekomunikacyjne;
- 6) **parkingu** - należy przez to rozumieć parking zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną po zewnętrznym obrysie budynku;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki lub występujące samodzielnie na działce, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- 10) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
  - a) **usługi komercyjne** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi administracyjno-biurowe, usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.) lub usługi w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej tj. działalność związaną z usługami drobnej wytwórczości, rzemiosła nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich działek, a także inne usługi o podobnym charakterze,
  - b) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki rehabilitacji, a także inne usługi o podobnym charakterze,
  - c) **usługi oświaty** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
    - oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportu i rekreacji
    - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportu i rekreacji,
  - d) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: obiekty typu basen, boiska, korty, bieżnie, fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze,
  - e) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, korty, bieżnie, wodne place zabaw oraz minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń telekomunikacyjnych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 12) **lokalu użytkowym** - należy przez to rozumieć lokale, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;
- 14) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej;

- 15) **dojazdach** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów;
- 16) **zieleni rekreacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji, takimi jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place zabaw, boiska, place zabaw służące uprawianiu sportu i rekreacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U**;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU**;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZI**;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**;
- 7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Kp**.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: **MW**, **MW/U**, **US**, **ZU**, **ZI**, **Kp** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) dojazdów;
- 2) ścieżek piesznych, rowcowych.

3. Dopuszcza się organizację imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych, przy czym linie rozgraniczające teren **1US** uznaje się za granicę terenów służących organizacji imprez masowych, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, w tym służących obsłudze zorganizowanych wydarzeń publicznych.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

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

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ust.2;
- 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach trapezowych.

2. Ustala się nakaz usytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych, w stosunku do dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: min. 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD** i **2KDD**.

3. Ustala się dopuszczenie:

- 1) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) robót termomodernizacyjnych;
- 3) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) sytuowania w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod drogi:
  - a) wjazdów/wyjazdów, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojść do budynków,

- b) infrastruktury technicznej,
  - c) ogrodzenia,
  - d) zieleni urządzonej;
- 5) stacji obsługi rowerów;
  - 6) lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 7) stosowania dachów płaskich jako dachów zielonych;
  - 8) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach budynku;
  - 9) kształtowania terenu za pomocą mas ziemnych powstałych w wyniku budowy.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) wydobywania kopalin objętych własnością górnictwem metodą podziemną;
- 2) w wyznaczonej granicy obszaru ochrony walorów krajobrazowych obowiązuje nakaz ochrony obszarów przy sytuowaniu w terenach oznaczonych symbolem MW, MW/U zespołów garaży jedno- lub dwukondygnacyjnych, gdzie należy je osłonić od strony podłoża skarpy pasem zwartej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

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

- 1) eksploatacja złóż węgla kamiennego nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz wykluczą kształtowanie nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej – w szczególności należy:
  - a) ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zmniejszając zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód tak, aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień,
  - b) tak zaplanować odkształcenia powierzchni terenu aby nie spowodować nadmiernego zagrożenia dla użyteczności techniczno – funkcjonalnej istniejących obiektów budowlanych;
- 2) ze względu na skutki historycznej płytkiej eksploatacji górnictwem i zagrożenie uaktywnienia deformacji nieciągłych oraz ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu ustala się obszary, dla których wyznacza się filar ochronny OFP w złożu węgla kamiennego według §3 ust. 1 pkt 5 lit. b;
- 3) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 2, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

4. W zakresie **ochrony powietrza** w związku z położeniem w wyznaczonych granicach obszaru walorów krajobrazowych i w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego, a także ze względu na charakter sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej ustala się:

- 1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji;
- 3) zakaz montażu i eksploatacji nowych instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych;

4) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie ochrony obszaru zasilania zbiornika wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik Chrzanów” ID 452** oraz w granicach **Jednolitych Części Wód Podziemnych** (PLGW2000130, PLGW2000146) wymagających szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniami ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy Prawo wodne;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

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

- 1) **MW, MW/U** przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **US** przeznaczone są pod obiekty sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, gdzie obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
  - b) zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej.

7. W zakresie **ochrony przed polami elektromagnetycznymi** ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska.

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

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Planem Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego;
- 2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje.

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

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu ulicznego, uzupełnionego o nowe projektowane ulice klasy: dojazdowa (1KDD – ul. Insurekcji Kościuszkowskiej, 2KDD).

2. Drogi dojazdowe (1KDD ul. Insurekcji Kościuszkowskiej, 2KDD) zapewniają powiązanie obszaru planu z miejskim układem drogowym.

3. Parametry dróg określone są w Rozdziale 4.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, gdzie należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla terenów **MW, MW/U** dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal;
- 2) dla terenu **US** dla obiektów sportowych 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących, 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

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

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: na terenach **MW**, **MW/U** dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku, garaży wielokondygnacyjnych, przy czym obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych.

7. Dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie placów do nawracania;
- 2) lokalizowanie zatok postojowych lub miejsc postojowych przykrawężnikowych w liniach rozgraniczających tereny dróg **1KDD**, **2KDD**.

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

- 1) lokale handlu detalicznego - min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na sklep;
- 2) lokale gastronomii - min. 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich;
- 3) lokale innych usług - 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) obiekty sportowe - min. 1 miejsce na 10 miejsc siedzących, lecz nie mniej niż 5 miejsc na obiekt lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

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

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

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

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg lub dopuszczonych dojazdów;
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących lub projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 1.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW**, **MW/U** dopuszcza się realizację mikroinstalacji i małych instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z zastrzeżeniem ustaleń ust. 8 pkt 3 oraz ust. 9 pkt 3.

4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego na bazie projektowanych sieci wodociągowych.

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

- 1) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) przebudowę kanałów ogólnospławnych zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy);
- 3) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków o szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 oraz § 8 ust. 5;
- 4) w obszarze Aglomeracji Jaworzno obowiązują przepisy regulujące wymagany stopień oczyszczenia ścieków na terenach aglomeracji: Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych z dnia 12 lipca 2019 r.

6. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się obowiązek zagospodarowania w miejscu ich wystąpienia wraz z zastrzeżeniem ograniczenia skoncentrowanej ich infiltracji na obszarach objętych historyczną, płytką eksploatacją górnictwem, ze względu na możliwość wystąpienia zjawiska sufozji lub wystąpienia zagrożeniami deformacjami nieciągłymi. Dla powierzchni utwardzonej powyżej 0,1 ha ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawę gazu z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, po rozbudowie sieci w zależności od potrzeb.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** dla terenów **MW, MW/U** ustala się nakaz podłączenia nowych budynków do sieci ciepłowniczej, gdzie dostawa ciepła jest:

- 1) z sieci ciepłociągów;
- 2) z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3;
- 3) z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
  - b) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych systemów grzewczych.

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

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

10. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się obsługę z sieci teletechnicznej.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:**

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów **MW, MW/U** ustala się minimalną wielkość działki 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki - 20,0 m;
- 2) dla terenów **ZU, US** ustala się minimalną wielkość działki 500 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki - 15,0 m;
- 3) dla terenu **Kp** ustala się minimalną wielkość działki 25 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki - 2,5 m;
- 4) dla terenów, o których mowa w pkt 1 - 2, ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki ma zawierać się w przedziale od 70° do 110°, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

2. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:**

- 1) dla terenów **MW, MW/U** ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenu **ZU** ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenu **Kp** ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu 25 m<sup>2</sup>;

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

1. Obszar planu położony jest w granicach **udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego „Jaworzno”** ID 340.

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

3. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” ID 134617 oraz obszaru górniczego „Jaworzno” ID 134616. Przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno - górnicze.

4. Obszar historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej z możliwością wystąpienia nieciągłych deformacji górotworu obejmuje cały obszar planu. Należy go traktować jako obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

§ 13. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30% w części terenów zgodnie z rysunkiem planu, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu**

§ 14. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Tereny zieleni urządzonej **ZU**, sportu i rekreacji **US**, w rozumieniu zapisów planu, zalicza się do przestrzeni publicznych.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu sportu i rekreacji **US** i terenu zieleni urządzonej **ZU** obejmujące:

- 1) nakaz zagospodarowywania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi;
- 2) nakaz wyposażenia terenu w zakresie systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości;
- 3) nakaz stosowania ujednoliconej nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych dla terenu zieleni urządzonej **ZU**.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 16. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.** W celu ochrony zabytku nieruchomego tj. istniejącej kapliczki ustala się:

- 1) nakaz ochrony formy architektonicznej obiektu;
- 2) zakaz stosowania podczas prac budowlanych materiałów typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 17. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami użytkowymi w parterach budynku wielorodzinnego, w zakresie:

- usług komercyjnych,
- usług zdrowia,
- usług oświaty,
- usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) miejsca postojowe,
- c) garaże, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, par. 8 ust. 1 pkt 2 oraz par. 9 ust. 6,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleni urządzona.
- f) zieleni izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,8,
  - b) minimalny: 0,01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%, z zastrzeżeniem:
  - a) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdego 10 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych na terenie obejmującym powierzchnię biologicznie czynną,
  - b) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;
  - c) nakaz wprowadzenia zieleni rekreacyjnej: min. 20% minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 15 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym dla garaży wielokondygnacyjnych maksymalna wysokość - 9 m;
- 6) określa się stosowanie dachów: dachy budynków dwu lub wielopiętrowych o kącie nachylenia od 20° do 35°, dopuszcza się dachy płaskie:
  - a) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze brązowym lub szarym, czarnym, dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym lub czarnym,
  - b) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych typu biele, beże, jasne brązy, szarości.

**§ 18. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa lub lokale użytkowe w parterach budynku wielorodzinnego, w zakresie:
    - usług komercyjnych,

- usług zdrowia,
- usług oświaty,
- usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) miejsca postojowe,
- c) garaże, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, par. 8 ust. 1 pkt 2 oraz par. 9 ust. 6,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleń urządzona,
- f) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,8,
- b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%, z zastrzeżeniem:

- a) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdego 10 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych na terenie obejmującym powierzchnię biologicznie czynną,
- b) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 15 m,
- b) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym dla garaży wielokondygnacyjnych maksymalna wysokość - 9 m;

5) określa się stosowanie dachów: dachy budynków dwu lub wielopiętrowe o kącie nachylenia od 20° do 35°, powyżej czterech kondygnacji dopuszcza się dachy płaskie:

- a) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze brązowym lub szarym, czarnym, dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym lub czarnym,
- b) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych typu biele, beże, jasne brązy, szarości.

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

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
- b) miejsca postojowe,
- c) garaże wbudowane w zabudowę usług sportu i rekreacji,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,8,
  - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów usług sportu i rekreacji oraz pozostałych obiektów budowlanych - 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dla budynków usługowych: według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie dachu: 2°- 35°; z zastrzeżeniem, że dla dachów łukowych, powłokowych, membranowych nie określa się kąta dachu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%.

**§ 21. 1.** Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%.

**§ 22. 1.** Dla **terenów drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD- od 10 m do 22,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD - od 12 m do 22,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczającej **drogi publicznej dojazdowej** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zatok autobusowych i wiat przystankowych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) zieleni izolacyjnej.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 7 m.

**§ 23. 1.** Dla **terenu parkingu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Kp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%, w zakresie zastosowania zieleni urządzonej;

2) wysokość obiektów budowlanych – do 12 m.

**Rozdział 5.  
Przepisy końcowe**

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

§ 25. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Jaworznie

**Tadeusz Kacmarek**