



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 18 lutego 2013 r.

Poz. 1706

### UCHWAŁA NR XXII/289/2012 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

#### **w sprawie zmiany 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVI/622/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie i 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. z późniejszymi zmianami,

#### **Rada Miejska w Jaworznie**

**uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne planu**

**§ 1. 1.** Zmiana planu miejscowego obejmuje teren położony w północno – zachodniej części miasta Jaworzna o powierzchni około 132 ha.

2. Granicę zmiany planu miejscowego wyznaczają: od północy - ul. Katowicka, od wschodu - ul. Wojska Polskiego, od południa - ul. Orzeszkowej, południowe i zachodnie obrzeże zabudowy przy ul. Bema i Nowowiejskiej, południowa strona zabudowy Łubowca, północna granica POD „Jaśmin” do granicy lasu, od zachodu - granica lasu i wschodnia granica cmentarza (do ul. Katowickiej).

**§ 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) zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:

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

**§ 3. 1.** Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy dla pierwszej linii zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, U - tereny zabudowy usługowej, UP - tereny usług administracji publicznej, szkolnictwa wyższego, nauki, biurowych oraz zabudowy baz, składów i magazynów, UO - tereny zabudowy usług oświaty, UKR - tereny usług kultu religijnego, US - tereny sportu i rekreacji, PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, ZP - tereny zieleni urządzonej, ZW - tereny zieleni nieurządzonej, KD - tereny dróg publicznych: GP - główne ruchu przyspieszonego, Z - zbiorcze, Z+T - zbiorcze z linią tramwajową, L - lokalne, L+T - lokalne z linią tramwajową, D - dojazdowe, KDW - tereny dróg wewnętrznych, KS - tereny zespołów garaży i parkingów, KT - tereny komunikacji tramwajowej, E, K - tereny infrastruktury technicznej: E - elektroenergetyki, K - kanalizacji,
- 7) strefy techniczne magistral wodociągowych GPW (średnica 800 mm) i MPWiK (średnica 500 mm),
- 8) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwarunkowania górnicze:
  - a) lokalizacje zlikwidowanych szybów, szybków i upadowych ze strefami zagrożeń,
  - b) granice obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi w podziale na:
    - klasa II a – duże zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
    - klasa II b - znaczne zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
    - klasa II c - niewielkie zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
- 2) granica administracyjna miasta Jaworzna,
- 3) tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi,
- 4) zasięg Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (d. karbońskiego GZWP C/2 Tychy – Siersza),
- 5) granice obszaru oddziaływania cementarza,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) pomnik górników przy ul. Czwartaków,
- 8) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
- 9) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 10) istniejące oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
- 11) 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych – rozdział 2 § 7, rozdział 3 § 11 ust. 3,

- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – rozdział 2 § 8,
- 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 i § 28,
- 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  
stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunku planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów, o których mowa w § 1,
- 4) 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,
- 5) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 8) strefach technicznych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji,
- 9) 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,
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,

- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu (w tym handlu hurtowego).

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. 1. Na całym obszarze planu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, łączności publicznej i sygnalizacji,
- 2) zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PU, 4PU, 5PU lub 6PU przedsięwzięć wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 42 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) przedsięwzięć wymienionych w § 2 ust. 1 pkt. 27 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN dopuszcza się funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu stacji obsługi środków transportu.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 8, pkt 35 i pkt 76 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zapewnienia izolacji akustycznej i optycznej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, łączności publicznej i sygnalizacji.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UP ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 8, pkt 35, pkt 52 i pkt 76 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zapewnienia izolacji akustycznej i optycznej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, łączności publicznej i sygnalizacji.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 8, pkt 35 i pkt 76 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zapewnienia izolacji akustycznej i optycznej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, łączności publicznej i sygnalizacji.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 8, pkt 35, pkt 47, pkt 48, pkt 52 i pkt 76 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zapewnienia izolacji akustycznej i optycznej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, łączności publicznej i sygnalizacji.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU i UP ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2PU do 6PU, w pasie terenu o szerokości 30 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 5KDL i 6KDL, a dla terenu 2PU również od strony ul. Wojska Polskiego ustala się zakaz magazynowania odpadów na wolnym powietrzu.

11. 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.

12. 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).

13. 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 sanitarnej dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) ze względu na położenie części obszaru planu w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (dawny GZWP C/2 Tychy – Siersza), obowiązuje zakaz:
  - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
  - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
  - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

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

15. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW i MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

16. 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, w tym również odpadów niebezpiecznych.

§ 7. 1. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr 12098 WK „Modrzejów”.

2. Cały obszar planu zlokalizowany jest w byłym obszarze górniczym Jaworzno III zniesionym decyzją Ministra Środowiska nr DGiKGe – 4771- 9/4384/09/KO z dnia 14 października 2009 r.

3. Teren w granicach planu leży w zasięgu wpływów dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, w tym występowania deformacji nieciągłych.

4. Przy budowie oraz robotach budowlanych prowadzonych przy obiektach budowlanych na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno – górniczych związanych ze skutkami eksploatacji górniczej.

5. Ze względu na występowanie w obszarze planu skomplikowanych warunków gruntowych, potwierdzonych w opracowaniu, o którym mowa w ust. 6, lub w oparciu o warunki, o których mowa w ust. 4, przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów budowlanych, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

6. Gmina Jaworzno dysponuje opracowaniem (Geopartner 2005 r.), które określa granice obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi, w podziale na klasy zagrożeń i przypisany dla nich zakres badań lokalnych warunków geofizycznych i gruntowych. Na rysunku planu, pokazano następujące informacje dotyczące obszarów o zróżnicowanych warunkach zabudowy wynikających z uwarunkowań górniczych:

- 1) lokalizacje zlikwidowanych szybów, szybików i upadowych ze strefami zagrożeń,
- 2) granice obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi w podziale na:
  - a) klasa II a – duże zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
  - b) klasa II b – znaczne zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
  - c) klasa II c – niewielkie zagrożenie deformacjami nieciągłymi.

7. Dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych, według opracowania, o którym mowa w ust. 6, w granicach obszarów, o których mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) lit. a, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno – inżynierską opartą o szczegółowe badania geofizyczne o dużej rozdzielczości i zasięgu do kilkunastu metrów oraz mniejszej rozdzielczości do głębokości kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji, w szczególności wykonane co najmniej dwoma metodami, z wymaganą analizą map bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej,
- 2) lit. b, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno – inżynierską opartą o badania geofizyczne, w szczególności wykonane co najmniej dwoma metodami, o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji,
- 3) lit. c, należy sporządzić pełną dokumentację geologiczno – inżynierską opartą o badania geofizyczne, z możliwością ich wykonania jedną metodą o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji.

8. Przy realizacji obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczonych na rysunku planu zlikwidowanych szybów, szybików i upadowych wraz ze strefami zagrożeń, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

9. Eksploatację złoża, o którym mowa w ust. 1, przy każdorazowym udzielaniu lub zmianie koncesji, należy dostosować do użytkowania i zabudowy terenu, zgodnie ze stanem istniejącym i przeznaczeniem w planie, przy uwzględnieniu możliwych skutków dawnej płytkiej eksploatacji.

10. Wydobycie należy prowadzić takimi metodami, które ograniczają do minimum zasięg i wpływ eksploatacji na powierzchnię terenu, w sposób nie zagrażający obiektom budowlanym, w tym budynkom, drogom i sieciom infrastruktury technicznej i tak, by korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z przeznaczeniem w planie nie stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone oraz nie nastąpiło obniżenie wartości nieruchomości; maksymalne, dopuszczalne możliwe oddziaływanie eksploatacji górniczej na powierzchnię nie może przekroczyć II kategorii odkształceń.

11. Eksploatacja nie powinna powodować takich zmian w ukształtowaniu terenu i w stosunkach wodnych, zwłaszcza powodować obniżenia terenów, które doprowadzą do pogorszenia warunków użytkowych istniejących i planowanych obiektów budowlanych oraz uniemożliwią grawitacyjne odwodnienie terenów.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15U wyznacza się jako obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 2 i ust. 3.

2. Ustala się następujące warunki obowiązujące przy scaleniu i podziale nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
  - a) budynków wolnostojących – 600 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,
  - b) zabudowy bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m,
  - c) budynku mieszkalnego i usługowego – 800 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m,
- 2) dla terenów od 1U do 14U, 16U i 17U ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki - 25,0 m, dla terenu 15U minimalną powierzchnię działki gruntu – 500 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki - 20,0 m,
- 3) dla terenów MNU minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
  - a) zabudowy mieszkaniowej:
    - budynków wolnostojących – 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,
    - zabudowy bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m,
  - b) zabudowy usługowej – 1.000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki – 25,0 m,
  - c) zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 800 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki – 20,0 m,
- 4) dla terenów PU ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu – 1.000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 5) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki ma zawierać się w przedziale od 60 do 120 stopni.

3. Minimalna powierzchnia działek budowlanych, o której mowa w ust. 2, nie dotyczy wydzielania działek w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

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

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

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni,
- 2) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha,
- 3) 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 o średnicy 800 mm dostarczającej wodę z ujęcia Maczki,
- 2) pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod różne funkcje na bazie istniejących sieci wodociągowych 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) rozdzielenie 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, zlokalizowaną poza granicą planu,
- 5) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy),
- 6) 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, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową, będą ciekami powierzchniowe odprowadzające wody do rzeki Przemszy,
- 2) adaptację istniejących kanałów ogólnospławnych (będących w dobrym stanie technicznym) na kanalizację deszczową i wyeliminowanie połączeń kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z sieci gazociągów średnioprężnych, po rozbudowie sieci w zależności od potrzeb; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

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

- 1) istniejącej sieci ciepłociągów,
- 2) lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadających sprawność energetyczną powyżej 75%.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV oraz stacje transformatorowe ŚN/NN. Ilość stacji według zapotrzebowanej mocy,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć różnych operatorów, z dopuszczeniem możliwości obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

10. 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 ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.

**§ 10. 1.** Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, dla których w planie dokonano przeznaczenia terenów zieleni parkowej oraz terenów sadów ogrodów i zieleni przydomowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony na potrzeby niniejszego planu, stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla pozostałych terenów, ze względu na utrzymanie tego samego lub podobnego przeznaczenia, sposobów ich wykorzystania, użytkowania i zagospodarowania w stosunku do sytuacji przed uchwaleniem niniejszego planu, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby niniejszego planu, nie ustala się stawki procentowej.



### **Rozdział 3.**

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

**§ 11. 1.** W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru oddziaływania cmentarza, oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązujące:

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

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 31MN, 32MN, 1PU, 4PU, 5PU, 6PU i 9U przy lokalizowaniu budynków w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii średniego napięcia ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Przy projektowaniu nowej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN a zlokalizowanej w granicach oznaczonego na rysunku planu zasięgu terenu predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

4. Na terenach położonych w strefach technicznych magistral wodociągowych GPW (średnica 800 mm) o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi) i MPWiK (średnica 500 mm) o szerokości 8 m (po 4 m w każdą stronę od osi) oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy.

**§ 12. 1.** W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ochroną Kościoła 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, za wyjątkiem rozbudowy o elementy ujęte w projekcie pierwotnym z 1930 r., a dotychczas nie zrealizowane (wieża, przedsionek) i realizowane zgodnie z tym projektem,
- 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 ochrony konserwatorskiej 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 budowlanych, stawianych na czas zorganizowanych obchodów dni świątecznych,
- 2) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych z blachy,
- 3) lokalizacji reklam oraz masztów reklamowych,
- 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 zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu i przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie,
- 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 "starobruk") do charakteru chronionej architektury zespołu w zakresie form i użytych materiałów.

#### **Rozdział 4.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 32MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z funkcją usługową 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,
- 3) lokalizację budynków 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 istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 5) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze - 10,0 m,
  - b) budynki usługowe - 6,0 m, lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej,
  - c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty - 5,0 m,
- 7) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
  - b) usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
- 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), innych dachów - wszystkimi materiałami,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,20,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %,
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 3 (w tym poddasze użytkowe), dla budynków usługowych - 1,
- 12) szerokość elewacji budynków od 3 m do 15 m,
- 13) 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 zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 14) jeżeli linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granic działki,

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 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

- 1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.

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

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru wykonanego z cegły lub kamienia oraz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
- 3) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1 m licząc od poziomu gruntu.

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

- 1) lokalizację w granicy działki:
  - a) nowych budynków zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że są lokalizowane na sąsiednich działkach budowlanych,
  - b) garaży i budynków gospodarczych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 2) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

6. Lokalizacja usług, generujących stały ruch samochodów ciężarowych (powyżej 5 pojazdów rzeczywistych / godz.) dopuszczalna jest jedynie na działkach o wielkości umożliwiającej izolację pasem zwartej zieleni o minimalnej szerokości 5,0 m od sąsiednich działek budowlanych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z funkcją usługową jako funkcją uzupełniającą.

2. 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 jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 3) lokalizację budynków usługowych z zakresu: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe - 15,0 m,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudowane - 6,0 m,
  - c) inne obiekty – 5,0 m,
- 5) dachy budynków płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,

- 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW maksymalnie – 0,30, 2MW maksymalnie – 0,20, a 3MW – 0,75,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu 1MW i 2MW – 30%, dla terenu 3MW – 5%,
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 5 (w tym poddasze użytkowe), dla budynków usługowych - 1,
- 10) szerokość elewacji budynków od 6 m do 75 m,
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem w bilansie istniejących garaży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS,
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach terenu, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, terenów zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

**§ 15.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 6MNU ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową.

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

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 5) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne - 10,0 m,
  - b) budynki mieszkalno – usługowe - 12,0 m,
  - c) budynki usługowe - 10,0 m a przybudowane do budynku mieszkalnego nie wyższe niż budynek mieszkalny,
  - d) budynki gospodarcze i garaże - 5,0 m,
  - e) inne obiekty – 5,0 m,
- 7) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
- 8) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,

- 9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych dachów – wszystkimi materiałami,
  - 10) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,20,
    - b) dla zabudowy usługowej – 0,50,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,40,
  - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
    - a) przy zabudowie mieszkaniowej - 50 %,
    - b) przy zabudowie usługowej – 30%,
    - c) przy zabudowie mieszkaniowo – usługowej – 40%,
  - 12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 3 (w tym poddasze użytkowe), dla budynków usługowych - 2,
  - 13) szerokość elewacji budynków od 3 m do 50 m,
  - 14) 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 zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
  - 15) przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej 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 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:
- 1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
  - 2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej od dróg wewnętrznych na 4,0 m.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i 1KDZ+T (ul. Katowicka),
  - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru wykonanego z cegły lub kamienia wapiennego oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
  - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, a dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych również blachy falistej, trapezowej i innych blach,
  - 4) wnoszenia parterów budynków powyżej 1,1 m licząc od poziomu gruntu.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację w granicy działki:
    - a) nowych budynków zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że są lokalizowane na sąsiednich działkach budowlanych,
    - b) garaży i budynków gospodarczych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich,
  - 2) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki,

3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, wiat, altan, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 17U 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 budowlanej – maksymalnie 0,6,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe lokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- od 1U do 8U, od 13U do 15U i 17U - 10,0 m,

- od 9U do 12U i 16U - 12,0 m,

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

c) inne obiekty – 5,0 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3,

6) szerokość elewacji budynków od 3 m do 100 m,

7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: dla obiektów handlowych 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, dla pozostałych usług 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

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

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

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 7,

2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) oraz blachy,

3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.

5. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 9U, 12U i 16U dopuszcza się możliwość jej przebudowy z zachowaniem ustaleń § 13, ust. 2 pkt 6 do 12.

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

1) wszystkie formy i konstrukcje dachów z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5 dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

2) lokalizację stacji paliw wraz z niezbędnym zapleczem,

3) realizację terenów zieleni urządzonej,

4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

5) realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo - rowerowych, dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, w formie lokalu mieszkalnego dla właściciela w budynku usługowym, przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9U do 11U i 16U dopuszcza się lokalizację baz, składów, magazynów oraz obiektów handlu hurtowego.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

10. Obsługę komunikacyjną terenu 1U zapewnia się z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 4KDD, terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD i 5KDD, terenu 3U z drogi oznaczonej symbolem 4KDD, terenu 4U z terenu 3KS, terenu 5U z drogi oznaczonej symbolem 7KDD i terenu 3KS, terenu 6U z dróg 1KDL, 2KDL i 4KDD, terenu 7U z dróg wewnętrznych 2KDW i 4KDW, terenu 8U z drogi 7KDL, terenu 9U z dróg 4KDL i 5KDL, terenu 10U z drogi 16KDD, terenu 11U z dróg 20KDD i 16KDD, terenu 12U z dróg 1 KDGP, 1KDZ+T, 20KDD, terenu 14U z drogi 2KDD i 4 KDD, terenu 15U z drogi 2KDL+T, terenu 16U z drogi 4KDL, terenu 17U z drogi 1KDZ i 11KDW.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP i 2UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług administracji publicznej, szkolnictwa wyższego, nauki, biurowych oraz zabudowę baz, składów, magazynów i handlu hurtowego.

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 budowlanej – maksymalnie 0,6,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe oraz zabudowa techniczno - produkcyjna - 12,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m,
  - c) inne obiekty – 5,0 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
- 6) szerokość elewacji budynków od 3 m do 100 m,
- 7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej według wskaźnika - maksimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.

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

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) lokalizacji usług centrowirycznych, a w szczególności usług rozrywki, kultury i rekreacji,
- 3) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
- 4) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła) oraz blachy,
- 5) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.

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

1) lokalizację:

- a) na odpowiednio dużych działkach zakładów produkcyjnych, umożliwiających odseparowanie terenów mieszkaniowych od wszelkich ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością,
- b) usług handlu i gastronomii jako usług wbudowanych w obiektach należących do przeznaczenia terenu określonego w ust. 1,
- c) urządzeń obsługi komunikacji i terenów transportu samochodowego,

2) wszystkie formy i konstrukcje dachów,

3) realizację terenów zieleni urządzonej,

4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz tworzenia zespołów handlowo – usługowych złożonych z obiektów powiązanych ze sobą przestrzennie lub funkcjonalnie – wspólnym parkingiem lub inną przestrzenią ogólnodostępną.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się nakaz zachowania zespołu zwartej zieleni wysokiej.

9. Obsługę komunikacyjną terenu 1UP zapewnia się z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 9KDW i 23KDD, terenu 2UP z dróg 6KDL i 18KDD.

**§ 18. 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 zabudowy:

a) budynków o funkcji podstawowej – 12,0 m,

b) garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,

c) innych obiektów – 5,0 m,

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, maksymalnie – 0,25,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,

6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

7) szerokość elewacji budynków od 6 m do 65 m,

8) wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych według wskaźnika - 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w wolnostojącym budynku mieszkalnym,

2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,

3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.



4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów kryte wszystkimi materiałami,
- 2) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję usług użyteczności publicznej z zakresu: kultury, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, terenów zieleni urządzonej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

**§ 19. 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) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynki towarzyszące budynkowi kościoła - 10,0 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m,
  - c) kościół – 30,0 m,
  - d) inne obiekty – 5,0 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,20,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- 5) dachy budynków towarzyszących zabudowie kościoła i garaży dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków towarzyszących zabudowie kościoła – 3,
- 7) szerokość elewacji budynków od 3 m do 35 m,
- 8) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

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, terenów zieleni urządzonej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

**§ 20. 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 zabudowy:
  - a) sportowe budynki wielofunkcyjne – 15,0 m,

- b) inne budynki – 9,0 m,
- c) inne obiekty – 5,0 m,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, maksymalnie – 0,30,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków – 3,
- 7) szerokość elewacji od 20 m do 50 m dla hali sportowej i od 6 m do 10 m dla pozostałych budynków,
- 8) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

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

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.

4. Dla terenów 1US i 2US dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową,
- 3) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 10 m<sup>2</sup> związanych z podstawową funkcją terenu.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 6PU ustala się przeznaczenie pod tereny obiektów produkcyjnych, baz, 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 zabudowy:
  - a) dla budynków realizujących funkcję produkcyjną - 15,0 m,
  - b) dla innych budynków - 12,0 m,
  - c) innych obiektów 10,0 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,70,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25 %,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- 6) szerokość elewacji budynków od 6 m do 100 m,
- 7) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika:
  - a) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - b) dla obiektów handlowych 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - c) dla innych usług 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 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 usług użyteczności publicznej,

- 2) stosowania listew plastikowych jako materiałów elewacyjnych,
- 3) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach.

4. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PU i 4PU dopuszcza się możliwość jej przebudowy z zachowaniem ustaleń § 13, ust. 2 pkt 6, pkt 8 do 14.

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

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

6. Obsługę komunikacyjną terenu 1 PU zapewnia się z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD, terenu 2PU z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 5KDL, terenu 3PU z dróg oznaczonych symbolami 6KDL i 22KDD, terenu 4PU z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 6KDL i 22KDD, terenu 5PU z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 6KDL, 18KDD i 2KDW a terenu 6PU z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 18KDD i 2KDW.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 6ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu 1ZP ustala się nakaz zachowania istniejącego 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 zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6.

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

- 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP, 3ZP i 6ZP dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową o maksymalnej wysokości 5,0 m.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZW do 9ZW ustala się przeznaczenie pod zielenie nieurządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

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

- 1) ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
- 2) sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

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 należyтым stanie technicznym istniejących dróg dojazdowych do cmentarza i do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9ZW dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej jednotorowej linii kolejowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych związanych z bieżącym utrzymaniem linii kolejowej oraz budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 8E ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne.

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

**§ 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 przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

**§ 26. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KS do 5KS przeznacza się na zespoły garaży i parkingi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdami oraz pod urządzenia obsługi publicznej komunikacji autobusowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS i 2KS ustala się:

- 1) realizację nowych garaży,
- 2) zachowanie istniejących garaży z możliwością ich przebudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego,
- 3) maksymalną wysokość garaży jednopiętrowych – 3,50 m, dwupiętrowych – 9,0 m, innych obiektów 3,0 m,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu maksymalnie – 0,40,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 20 %,
- 6) szerokość elewacji dla garaży jednopiętrowych od 3 m do 30 m, garaży dwupiętrowych od 35 m do 80 m,
- 7) dachy garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopiętrowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
- 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), innych dachów - wszystkimi materiałami.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3KS i 4KS przeznacza się na parkingi jednopiętrowe, przy czym na terenie 3KS dopuszcza się lokalizację przystanku komunikacji publicznej wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania obiektami i urządzeniami.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KS przeznacza się na lokalizację pętli autobusowej wraz z niezbędnymi dla jej funkcjonowania urządzeniami i obiektami.

**§ 27. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KT przeznacza się pod linię tramwajową.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 2) nakaz zabezpieczenia sąsiednich terenów przed uciążliwością linii tramwajowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się prowadzenia robót budowlanych związanych z budową oraz bieżącym utrzymaniem linii tramwajowej oraz budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii tramwajowej.

**§ 28. 1.** Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu ulicznego, uzupełnionego o nowe projektowane ulice klasy lokalnej (1KDL+T, 4KDL) i dojazdowe (14KDD, 18KDD, 20KDD i 22KDD).

2. Ulica główna ruchu przyspieszonego (1KDGP), leżąca w ciągu drogi krajowej Nr 79 oraz ulica zbiorcza (1KDZ) zapewniają powiązanie obszaru planu z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDGP 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 40,0 m,
- 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 1KDZ+T, 4KDL i 7KDL, natomiast z 5KDL, 16 KDD i 20KDD jako zjazdy publiczne wyłącznie na prawe skrety,

5) bezpośrednio zjazdy dopuszcza się wyłącznie dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ 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 – 20,0 m,
- 3) obustronne chodniki dla pieszych,
- 4) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy,
- 5) skrzyżowania zwykle z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 11KDD, 13KDD, 15KDD, 23KDD, 24KDD i 11KDW,
- 6) zjazdy z drogi zbiorczej dopuszcza się wyłącznie dla obsługi nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ+T przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy zbiorczej z linią tramwajową wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
- 3) obustronne chodniki dla pieszych,
- 4) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy,
- 5) skrzyżowania zwykle z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 19KDD, 20KDD i 2KDL+T,
- 6) zjazdy z drogi zbiorczej dopuszcza się wyłącznie dla obsługi nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5, ustala się nakaz zabezpieczenia sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością akustyczną linii tramwajowej.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 7KDL przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy realizacji nowych lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- 3) co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych.

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

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 1KDL+T – 18,0 m, 2KDL+T - 16,0 m,
- 3) co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 8, ustala się nakaz zabezpieczenia sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością akustyczną linii tramwajowej.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL+T dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej jednotorowej linii kolejowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych związanych z bieżącym utrzymaniem linii kolejowej oraz budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 24KDD przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy realizacji nowych lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 9KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 19KDD i 21 KDD szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, dla drogi 23KDD i 24KDD – 6,0 m a dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD – 12,0 m,
- 3) wzdłuż drogi 16KDD prowadzona jednostronnie, dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
- 4) dwustronnie lub jednostronnie chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 11KDW przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW – 9,0 m, dla drogi 11KDW – od 6,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałych dróg od 5,0 do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 do 5, ust. 7, ust. 6, ust. 10 i ust. 11, 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,
    - wolnostojących 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 i 3KDL realizację nowych ogrodzeń.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

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

**§ 30.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Paweł Bańkowski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/289/2012  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna.**

Na podstawie 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 uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie”.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, uwagi zgłoszonej pod Nr 5 (obręb 150 dz. 18, 20, 21), dotyczącej zmiany zapisu dla symbolu 4MNU i umożliwienie budowy hali produkcji lub montowni kotłów. Działki, o których mowa w uwadze, zlokalizowane są na terenach oznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, jako „*tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności ukształtowane*”. Dla tych terenów, studium ustala zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, w tym m.in. obiektów produkcyjnych. Wobec powyższego, uwzględnienie uwagi, byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/289/2012  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia 28 czerwca 2012 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” rozstrzyga się, co następuje;

1. Przewiduje się poniesienie nakładów na:

- 1) budowę dróg publicznych;
- 2) wykup gruntów pod planowaną budowę linii tramwajowej.

2. Wykonanie zadań, o których mowa w ust. 1 finansowane będzie w szczególności ze środków własnych gminy Jaworzno według harmonogramów planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Jaworznie.

3. Dopuszcza się możliwość finansowania wyżej wskazanych zadań z innych źródeł.