



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 stycznia 2013 r.

Poz. 436

UCHWAŁA NR XXVI/379/2012 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "Szyb Grzegorz - Buczyna" w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna

Rada Miejska w Jaworznie

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: "Szyb Grzegorz - Buczyna", zwany dalej planem, obejmuje oznaczone na rysunku planu tereny "1" do "5" o łącznej powierzchni około 32 ha, w granicach określonych w uchwale Nr XIX/235/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "Szyb Grzegorz - Buczyna".

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1. Rysunek planu, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wydrukowany w skali 1:2000, z legendą oraz wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna" z oznaczonymi granicami obszarów objętych planem miejscowym;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Użyte w uchwale definicje wskaźników zagospodarowania terenu należy rozumieć jak niżej:

- 1) "intensywność zabudowy" - to stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonej na poziomie ich posadzek, po zewnętrznym obrysie budynku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) "wysokość" - to dopuszczalna liczba kondygnacji - dla obiektów z dachami spadzistymi każdorazowo, ponad wskazane, dopuszczalna kondygnacja poddasza użytkowego (dla budynków halowych lub obiektów technologicznych podano dodatkowo wysokość w metrach).

2. Pozostałe pojęcia specjalistyczne użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych, a w przypadku braku takich definicji - w rozumieniu potocznym.

§ 4. 1. W obszarach objętym planem, ponad ustalenia opisane w rozdziale 2, obowiązują z mocy niniejszej uchwały, wyrażone graficznie ustalenia rysunku planu określające:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny i ich oznaczeniami złożonymi z symbolu literowego i kolejnego numeru terenu - jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) tereny dla których ustalono stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W obszarach objętych planem, występują również inne ograniczenia w przeznaczaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z uwarunkowań lokalnych oraz przepisów prawa, dokumentów i opracowań planistycznych. Należy rozumieć, że są one niezależne od planu a ich zmiana nie skutkuje utratą jego mocy. Są to:

- 1) położenie w granicach złoża węgla kamiennego;
- 2) zagrożenie możliwością wystąpienia znaczących skutków eksploatacji górniczej;
- 3) położenie w granicach terenów górniczych Jaworzno-Jeleń i Byczyna oraz obszaru górniczego Jaworzno IV (tereny 2 i 3) i obszaru górniczego Byczyna (tereny 1, 4 i 5);
- 4) położenie w granicach złoża ilów (fragment terenu 1);
- 5) ochrona wód podziemnych - wszystkie obszary objęte planem miejscowym położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 "Chrzanów";
- 6) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 300 mm;
 - b) kolektory ściekowe o średnicach powyżej 300 mm;
 - c) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu miejscowego, w tym: treść mapy zasadniczej, przeznaczenia terenów w planie sąsiadującym oraz kontury działek ewidencyjnych - mają charakter informacyjny.

4. Ustalenia planu miejscowego co do zasady nie naruszają i nie ograniczają stosowania przepisów odrębnych.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy zlokalizowanej na danej działce łącznie, czyli obejmują obiekty istniejące, planowane oraz uzupełniające takie jak: budynki gospodarcze, garaże i wiaty.

6. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla danego terenu nie występowała potrzeba lub możliwość ich określenia. Dalsze zapisy uchwały wyszczególniają takie przypadki.

Rozdział 2. **USTALENIA PLANU**

§ 5. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1. Określa się następujące przeznaczenia terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ustala dla nich poniższe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowo-usługowa niskiej intensywności, oznaczona symbolami MNU1-5:
 - a) przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi, uzupełniające funkcję mieszkaniową, które nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem,
- budynki gospodarcze, garaże i wiaty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które nie wykluczają i nie utrudniają zagospodarowania terenów zgodnie z wyżej określonymi przeznaczeniami,
- dojazdy i parkingi związane z przeznaczeniem terenu, ciągi piesze oraz zieleń.

b) zasady kształtowania zabudowy:

- jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów MNU, niż przez nią wskazane,
- gabaryty wprowadzanych obiektów winny spełniać warunki opisane w § 6 ust. 2.

c) wskaźniki zagospodarowania terenu:

rodzaj zabudowy	minimalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalny udział pow. biologicznie czynnej	wysokość (liczba kondygnacji)
mieszkaniowa jednorodzinna	0,05	0,50	50%	2
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	0,05	0,50	50%	2
gospodarcza i garaże wolnostojące	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	1

d) minimalna ilość miejsc do parkowania zrealizowana w obrębie działki budowlanej i sposób ich realizacji:

- zabudowa mieszkaniowa: 2 miejsca na budynek jednorodzinny, 1 miejsce na każdy dodatkowy, oddzielny lokal mieszkalny - wliczając w to miejsca w garażu lub garażach,
- usługi: 1 miejsce na 35 m² powierzchni handlowej lub usługowej, 1 miejsce na 25 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
- stanowiska naziemne lokalizowane w odległościach od granic nieruchomości określonych w Prawie budowlanym, bez ograniczeń dopuszcza się stanowiska podziemne,
- należy zapewnić właściwe odwodnienie miejsc postojowych, wykluczające zalewanie posesji sąsiadujących oraz zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych.

e) inne warunki o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 8 (pozostałe punkty nie dotyczą obszaru planu)

- sytuowanie budynków w stosunku do dróg - kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych,
- sytuowanie budynków w stosunku do granic nieruchomości - dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki lub terenu, wszędzie tam gdzie nie wyklucza to zagospodarowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dla zabudowy tworzącej pierzeje uliczne i zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny,
- na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, czy tłuczona ceramika,
- należy stosować naturalne materiały wykończeniowe takie jak: kamień naturalny, szlachetna ceramika budowlana (klinkier, terrakota, gresy), tynki szlachetne, drewno,
- należy stosować kolorystykę fasad obiektów opartą o stonowaną gamę kolorów ziemi, łącznie z bielą oraz pokrycia dachowe w kolorach ceglanych, brązowych, zielonych lub grafitowych,

- dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy.

2) Teren przemysłowo - usługowy, oznaczony symbolem PU:

a) przeznaczenie terenu:

- szyb wentylacyjno - materiałowo - zjazdowy kopalni węgla kamiennego wraz powiązаныmi obiektami technologicznymi, zapleczem logistycznym, materiałowym i socjalnym,
- składowanie i usługi powiązane z obsługą i działaniem szybu,
- budynki gospodarcze, magazynowe, garaże i wiaty,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dojazdy, parkingi, ciągi piesze oraz zieleń,
- zakazuje się lokalizacji szybu wydobywczego.

b) zasady kształtowania zabudowy:

- kształtowanie zakładu winno uwzględniać aspekty widokowe, w szczególności sylwetę od strony autostrady oraz wizualną i funkcjonalną separację stref technologicznych, zapleczowych i parkingów od strony terenów mieszkaniowych,
- wymaga się zharmonizowania formy obiektów administracyjnych i pomocniczych widocznych z przestrzeni publicznych i tworzących wyodrębnione zespoły przestrzenne,
- zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w krajobraz,
- szyb wraz z towarzyszącymi obiektami technologicznymi, zabudową magazynową, socjalną i pomocniczą winien być realizowany we współczesnej artykulacji architektonicznej z zachowaniem szczególnej dbałości o formę obiektów,
- fasady obiektów widocznych z przestrzeni publicznych, powiązanych z autostradą, winny być realizowane z wysokiej jakości materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych takich jak betony fakturowane, stal, szkło i ceramika budowlana, należy unikać stosowania materiałów substandardowych, takich jak siding winylowy, pokrycia z pap bitumicznych i podobne.

c) wskaźniki zagospodarowania terenu:

rodzaj zabudowy	minimalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Wysokość(liczba kondygnacji)
zabudowa związana z szybem wentylacyjno - materiałowo - zjazdowym	0,05	1,50	15%	6 (60 m)

d) minimalna ilość miejsc do parkowania zrealizowana w obrębie terenu PU i sposób ich realizacji:

- zakład górniczy - zgodnie z wymaganiami technologii, logistyki i zarządzania,
- usługi: 1 miejsce na 35 m² powierzchni handlowej lub usługowej, 1 miejsce na 25 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
- stanowiska naziemne lokalizowane w odległościach od granic nieruchomości określonych w Prawie budowlanym, bez ograniczeń dopuszcza się stanowiska podziemne,
- należy zapewnić właściwe odwodnienie miejsc postojowych, wykluczające zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych.

e) inne warunki o których mowa w art.15 ust.3 nie dotyczą terenu PU.

3) Komunikacja drogowa, oznaczona symbolami KDG, KDL, KDD:

a) przeznaczenie terenów:

- drogi publiczne wraz z powiązаныmi urządzeniami, obiektami i budowlami,
- parkingi, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które nie wykluczają i nie utrudniają zagospodarowania terenów zgodnie z wyżej określonymi przeznaczeniami,
- zieleń urządzona i izolacyjna.

b) parametry geometryczne dróg należy przyjmować odpowiednio do wskazanych klas technicznych, czyli jak dla dróg: głównych, lokalnych i dojazdowych.

c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, wynosi odpowiednio:

- droga główna (KDG): 25 m do 35 m, z tego w granicach planu fragment o szerokości 6 m do 10 m,
- droga lokalna (KDL): 15 m do 24 m, w tym poszerzenia w rejonach skrzyżowań i włączeń,
- droga dojazdowa (KDD): 15 m, w tym poszerzenia w rejonach skrzyżowań i włączeń.

4) Zieleń nieurzadzona i izolacyjna, oznaczona symbolami ZI1-2:

a) przeznaczenie terenu:

- zieleń, w tym zalesienia i użytkowanie rolnicze,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dojazdy, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- ciekі powierzchniowe, rowy melioracyjne i powiązane z nimi budowle hydrotechniczne.

b) inne warunki zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się bezterminowe użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, jeśli nie wykluczy tego poziom emisji zanieczyszczeń i oddziaływań akustycznych zakładu górniczego i autostrady,
- w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1, pkt 1 lit. b, c, d i e.

2. W granicach planu każdorazowo dopuszcza się:

- 1) modernizacje, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 2) lokalizowanie urządzeń służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji w granicach terenów MNU:

- 1) ochrona rozplanowania zabudowy w ciągach ulicznych;
- 2) ochrona gabarytów i formy tradycyjnej zabudowy podmiejskiej i wiejskiej;

2. W celu realizacji wyżej wymienionych zasad:

- 1) nakazuje się uwzględnianie w projektach budowlanych kontekstu przestrzennego i miejscowej tradycji budowlanej, w tym zasad lokalizowania zabudowy w ciągach ulicznych oraz gabarytów budynków nawiązujących do skali i charakteru otoczenia - tam gdzie jest ono oceniane pozytywnie;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów w całkowitym oderwaniu od istniejącego rozplanowania;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie artykulacji architektonicznej odbiegającej od tradycji o ile nie nastąpi przy tym więcej niż 2-krotne przekroczenie skali otoczenia a forma budynku wykaże spójne z otoczeniem cechy stylistyczne i kompozycyjne.

4) ustala się następujące, graniczne szerokości fasad frontowych oddzielnych budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, przy zachowaniu wymaganych w przepisach odrębnych, odległości od dróg i nieruchomości sąsiadujących:

- a) zabudowa wolnostojąca i szeregowa: nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 18 m;
- b) zabudowa tworząca pierzeje uliczne - zgodnie z realną szerokością luki w zabudowie;
- c) zabudowa przemysłowa i uzupełniająca na terenie PU - bez ograniczeń, zgodnie z wymaganiami technologicznymi i funkcjonalnymi, właściwymi dla danego obiektu.

3. Określone wyżej zasady nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem PU, poza ust. 2 pkt 5 lit. c.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się poniższe zasady ochrony wyróżnionych elementów środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) ochrona wód podziemnych - wszystkie obszary planu znajdują się w granicach GZWP nr 452 "Chrzanów", w celu jego ochrony nakazuje się prowadzenie gospodarki wodno -ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do tych wód, w szczególności:

- a) zakazuje się odprowadzania i rozsączania niepodczyszczonych ścieków w gruncie;
- b) nakazuje się lokalne podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych - wszędzie tam, gdzie zagrożenie ich występowania wynika z prowadzonej działalności;
- c) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi programami.

2) ciekі powierzchniowe, rowy melioracyjne:

- a) nakazuje się zapewnienie dostępu do wody przez wszystkich właścicieli nieruchomości przylegających do wód publicznych,
- b) warunki grodzenia nieruchomości przylegających do wód publicznych winny w szczególności zapewniać swobodny dostęp do ciekі w pasie o szerokości 5 m od brzegu ciekі lub górnej krawędzi okalającej go skarpy oraz o szerokości 2 m od brzegu rowu melioracyjnego,
- c) realizacja inwestycji drogowych nie może zmieniać lokalnych stosunków wodnych, w szczególności zaburzać naturalnego spływu wód rowami melioracyjnymi.

3) ochrona gleby - nakazuje się zdjęcie warstwy próchnicznej gleby w ramach prowadzonych robót budowlanych oraz wtórne jej zagospodarowanie w granicach terenu objętego inwestycją;

4) ochrona atmosfery - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.

5) ochrona przed hałasem - dla terenów MNU obowiązują dopuszczalne poziomy hałas jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Nie ustala się, ponieważ w granicach planu i na obszarach bezpośrednio sąsiadujących nie występują obiekty, tereny i strefy wymagające takiej ochrony, w szczególności objęte ochroną prawną.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach ogólnodostępnych dróg, placów i ciągów pieszych wymaga się zharmonizowania formy nawierzchni utwardzonych, stosowania trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych oraz ujednolicenia wzorów wprowadzanych ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury.

2. Rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług i budynków publicznych muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;

3. Lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Górnictwo węglowe:

- 1) obszary objęte planem miejscowym położone są w granicach terenów górniczych Jaworzno-Jeleń i Byczyna oraz obszaru górniczego Jaworzno IV (tereny 2 i 3) i obszaru górniczego Byczyna (tereny 1, 4 i 5), zasady prowadzenia działalności górniczej oraz jej możliwe oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę określa obowiązująca koncesja, która przewiduje możliwość wystąpienia deformacji od I do IV kategorii szkód górniczych oraz osiadań do 3.1 m.
- 2) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
- 3) eksploatacja złóż węgla kamiennego w granicach ustanowionych terenów i obszarów górniczych powinna być prowadzona w taki sposób aby możliwe było wykorzystanie terenów zgodnie ze wskazanym w planie przeznaczeniem.

2. Inne surowce mineralne - złoża iłów - na fragmencie terenu "1", w granicach wskazanych na rysunku planu istnieje udokumentowane w kat. C1+C2 złoża iłów warwowych i glin zwałowych, sklasyfikowane jako zaniechane.

3. Zagrożenie powodziowe - właściwy Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej nie wskazał możliwości wystąpienia takiego zagrożenia, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.

4. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych - właściwy organ państwowej służby geologicznej nie wskazał możliwości wystąpienia takich zagrożeń, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

5. Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne:

- 1) oddziaływanie istniejących i wprowadzanych sieci i urządzeń nie może wykluczać wskazanych w planie przeznaczeń terenów i dopuszczalnych sposobów ich zagospodarowania;
- 2) nakazuje się zachowanie określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych ograniczeń w użytkowaniu terenów przylegających do sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Z uwagi na uwarunkowania faktyczne i prawne dla terenów MNU i PU nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń w rozumieniu ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości wymaga się, aby parametry geometryczne działek wydzielanych na cele budowlane spełniały odpowiednio:

1) minimalna powierzchnia działki dla:

- a) wolnostojąca zabudowa jednorodzinna – 600 m²,
- b) bliźniacza zabudowa jednorodzinnej – 300 m²,
- c) szeregowa zabudowa jednorodzinna – 220 m²,
- d) zabudowa mieszkaniowo- usługowa – 1000 m²,
- e) zabudowa produkcyjna, składowa, socjalna i gospodarcza na terenie PU - nie określa się.

2) szerokość frontu działki dla:

- a) wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa - nie mniej niż 16 m,
- b) inne formy zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - nie mniej niż 9 m,
- c) zabudowa produkcyjna, składowa, socjalna i gospodarcza na terenie PU - nie określa się.

3) kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60⁰.

3. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu, w tym mniejszych niż minimalne, jest możliwe pod warunkiem spełnienia pozostałych parametrów i wskaźników urbanistycznych wskazanych w § 5.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Dla terenów MNU zakazuje się:

- 1) lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów;
- 2) gromadzenia i przetwarzania odpadów ponad wynikające ze sposobu użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD położonej w granicach "terenu 1", należy uwzględnić konieczność zachowania spływu wód pozimowych i opadowych odprowadzanych przez rów melioracyjny z użytków zielonych Cezarówki Dolnej, w szczególności poprzez realizację odpowiednich przepustów.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługa komunikacyjna - podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych, połączonych z układem miejskim poprzez ulicę Krakowską.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) przebieg sieci powinien uwzględniać istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem;
- 2) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów - powyższe nie dotyczy prac prowadzonych przez właściciela lub zarządzającego daną siecią;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków należy zapewnić z sieci istniejących lub projektowanych powiązanych z zasilaniem dzielnicy Buczyna, na warunkach ustalonych z odpowiednim gestorem sieci;
- 4) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 5) odprowadzanie ścieków - nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych do miejskich sieci kanalizacyjnych, w sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do kanalizacji miejskiej do czasu jej rozbudowy dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków i oczyszczalni lokalnych;
- 6) zakazuje się odprowadzania do gruntu ścieków bytowych i komunalnych, odprowadzanie wód dołowych na warunkach wynikających z pozwolenia wodno-prawnego;
- 7) dopuszcza się dla terenów MNU, odprowadzanie wód opadowych do rowów lub ich rozsączenie w gruncie, pod warunkiem że nie spowoduje to podtapiania nieruchomości sąsiadujących;
- 8) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice stref technicznych, kontrolowanych lub pasów technologicznych, wynikające z norm, warunków technicznych lub stanowiska zarządzających, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać niezbędną obsługę danej sieci oraz przepisy szczególne i normy branżowe;
- 9) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, nowe i modernizowane sieci i podłączenia należy realizować w formie kablowej;
- 10) lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej winna być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym branżowymi oraz związanymi z ochroną przed promieniowaniem niejonizującym.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Z uwagi na przedmiot planu oraz występujące uwarunkowania faktyczne i prawne, takich sposobów i terminów nie ustala się.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Dla terenów MNU, PU i KDD stawka wynosi 30%.
2. Dla terenów ZI, KDG, KDL stawka wynosi 0%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Bańkowski

Załącznik nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Szyb Grzegorz - Buczyna" w Jaworznie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 września do 19 października 2012 r., nieuwzględnionych w całości lub w części przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

Podstawa prawna: art. 17 pkt 12 i art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), oraz § 12 pkt 16 i 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587 z późniejszymi zmianami).

W terminie zgodnym z przywołaną ustawą oraz wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu jak wyżej, czyli do dnia 2 listopada 2012 r., nie wpłynęła do Prezydenta Miasta Jaworzna żadna uwaga, stąd opisany w art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunek dotyczący obowiązku rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag jest spełniony.

Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Szyb Grzegorz - Buczyna" w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647), Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) i ustala:

- 1) W obszarze objętym planem przewiduje się jako inwestycje należące do zadań własnych gminy:
 - a) budowę drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, wraz z wykupem gruntów i innymi bezpośrednio powiązаныmi kosztami wykazanyymi w "Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu"
 - b) budowę powiązanej z drogą sieci wodociągowej i oświetlenia.
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Jaworzno.
- 3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.
- 4) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.