



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 czerwca 2023 r.

Poz. 5161

UCHWAŁA NR LV/740/2023 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna, przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. (dalej w skrócie: Studium), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 2 do uchwały) i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały),

Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,6 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr XXXV/451/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, które stanowią załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami i barwnymi oznaczeniami wyróżniającymi dany teren;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) obszar ograniczeń w sytuowaniu zabudowy w rejonie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV;
- 6) granica zasięgu obszaru zasilania wód podziemnych;
- 7) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium – cały obszar planu;
- 8) obszary niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszar wychodni utworów węglanowych triasu,
 - c) obszar osuwania się mas ziemnych (obszar zagrożony ruchami masowymi);
- 9) ochrona na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – cały obszar planu znajduje się w zasięgu złoża,
 - b) teren i obszar górniczy „Jaworzno” – cały obszar planu znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego,
 - c) zasięg wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów,
 - d) granica obszaru Aglomeracji Jaworzno (w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne).

§ 2. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jest to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, od przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków;
- 3) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, na których plan umożliwia sytuowanie budynków, oznaczone w planie symbolami literowymi MN, MU i U;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez obrys, kontur budynku wyznaczony w rzucie zewnętrznych krawędzi ścian budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budowli liczony, w stosunku do istniejącego poziomu terenu według aktualnego podkładu mapy zasadniczej sporządzonej do celów projektowych, od najniższej położonego miejsca usytuowania danej budowli do najwyższej położonego punktu budowli, przy czym określona w planie wysokość budowli nie dotyczy budowli na potrzeby lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi prowadzone wyłącznie w budynkach, jako działalność, dla której nie stwierdza się, na podstawie przepisów odrębnych, potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub taka ocena nie jest wymagana;
- 10) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn ciężarowych i budowlanych;
- 11) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących w granicach planu na dzień uchwalenia planu;
- 12) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie budowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- 13) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami bez okien i drzwi, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej;
- 14) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub wspólną ścianą, bez okien i drzwi, usytuowane na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 16) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 12°, lecz nie więcej niż 45°;
- 17) symetrycznym dachu – należy przez to rozumieć dach spadowy o co najmniej dwóch połaciach dachowych, którego główna kalenica lub kalenice, w przypadku krzyżujących się połaci dachowych, kształtowane są symetrycznie względem osi budynku (jednej lub dwóch: poprzecznej i podłużnej) lub kształtowane są w taki sposób, aby połacie dachowe po obu stronach kalenicy miały ten sam zasięg przestrzenny (odległość mierzona prostopadłe od kalenicy do dolnej krawędzi dachu).

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami 1MU i 2MU;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 4) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;
- 6) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KDP.

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

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

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) ustala się obszar ograniczeń w sytuowaniu zabudowy w rejonie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu obejmującym fragment terenu 1MU, dla którego, z zastrzeżeniem pkt 4, obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych oraz budynków z lokalami mieszkalnymi,
 - b) dopuszczenie sytuowania jedno kondygnacyjnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3, nie obowiązują w przypadku zlikwidowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV;
- 5) na terenach MN zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy;
- 6) ustala się ograniczenia dysharmonijnego wpływu zabudowy na ekspozycję w krajobrazie Góry Grodzisko:
 - a) nakazuje się kształtowanie symetrycznych dachów dwu- i wielospadowych dla budynków o wysokości:
 - powyżej 7,5 m na terenach 1MN-3MN,
 - powyżej 9,5 m na terenach 1MU, 2MU i U,
 - b) nakazuje się stosowanie na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym,
 - c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania na elewacji materiałów wykończeniowych w postaci sidingu winylowego.

§ 6. 1. W zakresie zasady ochrony środowiska zakazuje się:

- 1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami;
- 4) wykorzystywania odpadów do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem odpadów stanowiących niezanieczyszczoną glebę lub inny materiał występujący w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych.

2. W zakresie zasady ochrony wód podziemnych, w granicach zasięgu obszaru zasilania wód podziemnych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku, ustala się:

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) tereny oznaczone literami MN zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony literami MU zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 pkt 2.

5. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża, ustala się:

- 1) ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu planowanego pod zabudowę ustala się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium, zgodnie z zasięgiem obszaru określonego na rysunku planu;
- 2) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszaru, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń, nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 7. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej, do których zalicza się wyznaczone na rysunku planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KDP.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych:

- 1) zakazuje się sytuowania reklam;
- 2) nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;

- 3) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczanie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązują w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do dróg publicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczą:

- 1) cały obszar planu położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;
- 2) cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnictwa;
- 3) część obszaru planu znajduje się w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów”, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 6 ust. 2;
- 4) część obszaru planu objęta jest granicą obszaru Aglomeracji Jaworzno (w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne), zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach 1MN-3MN oraz 1MU i 2MU, z zastrzeżeniem pkt 3 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) na terenie U, z zastrzeżeniem pkt 3 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) określa się obszary niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za które uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszar wychodni utworów węglanowych triasu,
 - c) obszar osuwania się mas ziemnych (obszar zagrożony ruchami masowymi);
- 2) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) zakaz sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie oraz studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe.

2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o ustalone tereny dróg, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu – dotyczy terenów:

- 1) dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1, z zewnętrznym układem drogowym stanowi połączenie dróg publicznych 1KDD i 2KDD z ulicą Krakowską, przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy planu, która zapewnia połączenie z pozostałymi obszarami miasta.

3. Zasady kształtowania parametrów dróg, o których mowa w ust.1, określa się indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3.

4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, ponad ustalenia zawarte w ust. 1, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych literami MN i MU – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych literami MU – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;
- 3) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych literami U i MU – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce dla samochodów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
 - b) 1 miejsce dla samochodów na 5 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce postojowe dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy.

6. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji funkcji usługowych, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla budynku mieszkalnego z lokalem usługowym na terenach MN i MU;
- 2) 1 miejsce dla budynków usługowych na terenach MU i U.

7. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 i 6, w formie parkingów naziemnych, garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 3) zakazuje się sytuowania:
 - a) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć – nie dotyczy robót budowlanych w zakresie istniejących linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 2,

- b) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
 - c) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 4) określa się, na podstawie Studium, cały obszar planu jako granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystując wyłącznie energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną i słoneczną oraz jako urządzenia i instalacje wyłącznie towarzyszące i wspomagające funkcjonowanie danego przeznaczenia terenu;
- 5) za granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wywołanych sytuowaniem urządzeń i instalacji, o których mowa w pkt 4, uznaje się działkę budowlaną, na której dane urządzenie i instalacja będzie sytuowane – sytuowanie tych urządzeń i instalacji nie może ograniczać możliwości przeznaczenia i zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji, poprzez sieci i urządzenia odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz kanalizację sanitarną i deszczową, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym ustala się modernizację i rozbudowę systemu odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w szczególności ustala się możliwość:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą przy zastosowaniu urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. c, pkt 4 i 5;
- 2) stosowania indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła do celów grzewczych, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) lokalizacji zbiorników na gaz;
- 5) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2, § 8 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 2;
- 6) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 13. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje:

- 1) ustala się stawkę wynoszącą 30% dla terenów w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów nieobjętych obszarami, o których mowa w pkt 1, nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-3MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady zagospodarowania – ustala się sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można docelowo przydzielić pojedynczą działkę budowlaną, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 4) zakazuje się sytuowania budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN-3MN**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 5 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe, przy czym dla symetrycznych dachów, o których mowa w § 5 pkt 6 lit. a, ustala się kąt nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy czym nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU i 2MU:

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz dowolny udział lokali mieszkalnych w budynku usługowym oraz lokali usługowych w budynku mieszkalnym;
- 3) zasady zagospodarowania – zakazuje się:
 - a) usług i działalności gospodarczych w zakresie handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego oraz sprzedaży paliw i pojazdów,
 - b) uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1MU i 2MU**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków gospodarczych i garaży – nie wyżej niż 5 m,
- b) dla budynków mieszkalnych i usługowych – nie wyżej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6 lit. a;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 6 m;

7) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe, przy czym dla symetrycznych dachów, o których mowa w § 5 pkt 6 lit. a, ustala się kąt nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku – nie dotyczy remontu zachowującego istniejący kształt dachu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy czym nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,8;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6 lit. a;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 6 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe, przy czym dla symetrycznych dachów, o których mowa w § 5 pkt 6 lit. a, ustala się kąt nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku – nie dotyczy remontu zachowującego istniejący kształt dachu.

§ 17. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD i 2KDD to droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren danej drogi, wynoszących:

- 1) 1KDD – od 8 m do 10 m;
- 2) 2KDD – od 6,5 m do 10 m.

§ 18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW to droga wewnętrzna.

2. Szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren danej drogi, wynoszących:

- 1) 1KDW – od 4,5 m do 6 m;
- 2) 2KDW – od 5 m do 8 m.

§ 19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego KDP to droga rowerowa wraz z ciągiem pieszym.

2. Szerokość terenu KDP określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren, wynoszących 4 m.

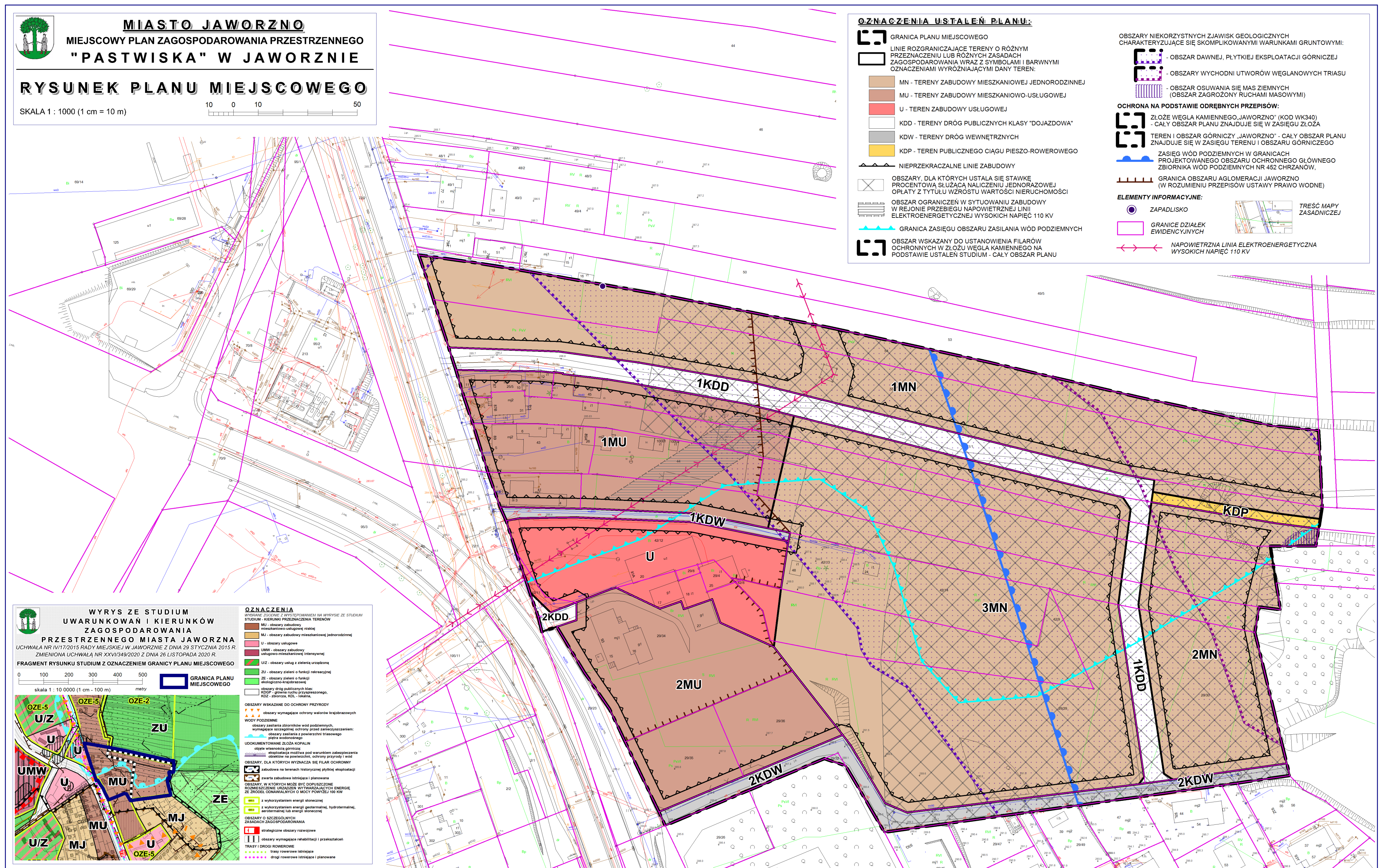
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/740/2023
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie (w okresie wyłożenia od 3 do 31 marca 2023 r. oraz w terminie do dnia 21 kwietnia 2023 r. nie zgłoszono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego), nie ma podstaw do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/740/2023
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 22 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie:

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

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

2. Do wyżej wymienionych zadań należą:

- 1) wydatki związane z budową nowej drogi publicznej – teren 1KDD oraz publicznego ciągu pieszo-rowerowego – teren KDP;
- 2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej nowe tereny budowlane.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/740/2023

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę