



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 września 2023 r.

Poz. 6714

Podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Lakomy
Data: 08.09.2023 08:31:21



UCHWAŁA NR LVI/761/2023 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego tereny mieszkaniowe 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uzupełniający tereny mieszkaniowe w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje 41 obszarów o łącznej powierzchni ok. 24,3 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu – granice określono zgodnie z uchwałą nr XXXVI/461/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego tereny mieszkaniowe w Jaworznie, przy czym:

- 1) plan obejmuje obszary o numerach od 1 do 10 oraz od 13 do 43;
- 2) plan nie obejmuje obszarów o numerach: 11, 12, 44, 45 i 46.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000, w podziale na 34 oddzielnych rysunków planów, zgodnie z ust. 3, które łącznie stanowią 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. Rysunek planu w skali 1:1000 obejmuje 34 oddzielnych rysunków planów odzwierciedlających 41 obszarów objętych planem w podziale na:

- 1) Rysunek planu dla obszarów nr 1 i 2;
- 2) Rysunek planu dla obszaru nr 3;
- 3) Rysunek planu dla obszaru nr 4;
- 4) Rysunek planu dla obszarów nr 5, 6 i 7;
- 5) Rysunek planu dla obszaru nr 8;
- 6) Rysunek planu dla obszaru nr 9;
- 7) Rysunek planu dla obszaru nr 10;
- 8) Rysunek planu dla obszaru nr 13;
- 9) Rysunek planu dla obszaru nr 14;
- 10) Rysunek planu dla obszaru nr 15;
- 11) Rysunek planu dla obszaru nr 16;
- 12) Rysunek planu dla obszaru nr 17;
- 13) Rysunek planu dla obszaru nr 18;
- 14) Rysunek planu dla obszaru nr 19;
- 15) Rysunek planu dla obszarów nr 20 i 21;
- 16) Rysunek planu dla obszaru nr 22;
- 17) Rysunek planu dla obszaru nr 23;
- 18) Rysunek planu dla obszaru nr 24;
- 19) Rysunek planu dla obszaru nr 25;
- 20) Rysunek planu dla obszaru nr 26;
- 21) Rysunek planu dla obszaru nr 27;
- 22) Rysunek planu dla obszaru nr 28;
- 23) Rysunek planu dla obszaru nr 29;
- 24) Rysunek planu dla obszarów nr 30 i 31;
- 25) Rysunek planu dla obszaru nr 32;
- 26) Rysunek planu dla obszaru nr 33;
- 27) Rysunek planu dla obszarów nr 34 i 35;
- 28) Rysunek planu dla obszaru nr 36;
- 29) Rysunek planu dla obszarów 37 i 38;
- 30) Rysunek planu dla obszaru nr 39;
- 31) Rysunek planu dla obszaru nr 40;
- 32) Rysunek planu dla obszaru nr 41;
- 33) Rysunek planu dla obszaru nr 42;
- 34) Rysunek planu dla obszaru nr 43.

4. 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 niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu, w podziale na:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszary zagrożone deformacjami nieciągłymi,
 - c) obszary eksploatacji odkrywkowej,
 - d) obszary wychodni utworów węglanowych triasu,
 - e) strefy wokół nieczynnych wyrobisk górniczych (szybów i szybików) lub udokumentowanych zapadlisk;
- 5) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu;
- 6) obszary zasilania zbiorników wód podziemnych – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu;
- 7) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu;
- 8) ochrona na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) złoża węgla kamiennego – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu,
 - b) tereny i obszary górnicze – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu,
 - c) granica stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu,
 - d) zasięg wód podziemnych w granicach projektowanych obszarów ochronnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu,
 - e) granica obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu,
 - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 10 lat ($Q=10\%$),
 - średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 100 lat ($Q=1\%$).

§ 2. Ilekczoć 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, MNU, MWN;
- 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, a w przypadku terenów ZP w stosunku do działki na tym terenie;
- 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) 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;
- 13) 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;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 15) 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°, chyba że ustalenia planu precyzują kąt nachylenia połaci dachowej oraz układ połaci dachowych;
- 16) 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;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia wspólne dla obszarów objętych planem

§ 4. 1. Dla poszczególnych 41 obszarów objętych planem ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z barwnymi oznaczeniami wyróżniającymi dany teren oraz symbolami – literami i numerami, przy czym:

- 1) numer przed oznaczeniem literowym, odnosi się do liczby terenów o tym samym przeznaczeniu znajdujących się w granicach danego obszaru objętego planem (o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu);
- 2) numer po oznaczeniu literowym, odnosi się do numeru obszaru objętego planem.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zawarte są w przepisach rozdziałów odnoszących się do poszczególnych obszarów, 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 § 7;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 5. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 2) zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący;
- 4) zakaz uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 10.

§ 6. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz 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) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami;
- 4) zakaz 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny oznaczone literami MN i MNU zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone literami MWN zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) teren oznaczony literami ZP zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności:
- a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji,
 - b) zakaz montażu i eksploatacji nowych instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych.

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej w otoczeniu obszarów planu 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 obszarów nr 21 i 24 w zakresie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących linii elektroenergetycznych, a także budowy nowych linii wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nowe inwestycje budowane będą wzdłuż przebiegu istniejących linii, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
 - c) urządzeń i instalacji wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW,
 - d) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.

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 i d;
- 2) stosowania indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła do celów grzewczych, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 6 pkt 6;
- 3) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) lokalizacji zbiorników na gaz, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;
- 5) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem:

- a) przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności ochrony przed zanieczyszczeniem wód w granicach stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych i projektowanych obszarów ochronnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz w obrębie obszarów zasilania zbiorników wód podziemnych,
 - b) zakazu sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie:
 - w granicach stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych i projektowanych obszarów ochronnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz w obrębie obszarów zasilania zbiorników wód podziemnych,
 - w obrębie obszarów niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujących się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 4;
- 6) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
- a) 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 lit. b,
 - b) zakazuje się sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe w obrębie obszarów niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujących się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 4.
4. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszarów planu o numerach 1 i 2

§ 8. 1. W granicach obszarów planu o numerach 1 i 2 ustala się tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1 i MN2;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP2.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m².

3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP2:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, z możliwością sytuowania placów zabaw oraz innych miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych;

- 2) zasady zagospodarowania – należy zapewnić zadrzewienia, w postaci drzew gatunków rodzimych liściastych o docelowej wysokości nie mniejszej niż 4 m, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na każde 30 m²;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5:

- 1) nakaz ukształtowania zieleni urządzonej na terenie ZP2, zgodnie z § 8 ust. 3;
- 2) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
 - a) nakaz stosowania na elewacji budynków kolorów jasnych (niska intensywność zabarwienia i słabe nasycenie), w odcieniach kolorów (do wyboru): biały, beżowy, szary, żółty, pomarańczowy lub brązowy,
 - b) nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszarów planu nr 1 i 2 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” oraz dla części obszaru nr 1 w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 15 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszarów planu nr 1 i 2, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 11. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, do którego zalicza się wyznaczony na rysunku planu dla obszaru nr 2: teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP2.

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 uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych;
- 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.

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 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 55%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) 450 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP2:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 85% powierzchni działki na terenie ZP2;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m.

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

- 1) całe obszary planu nr 1 i 2 położone są w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;
- 2) całe obszary planu nr 1 i 2 położone są 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 nr 1 położona jest w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany”: obowiązuje ochrona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony ujęć wód podziemnych oraz z ustaleniami § 10 pkt 1;
- 4) całe obszary planu nr 1 i 2 położone są 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 § 10 pkt 1;
- 5) cały obszar planu nr 2 objęty 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.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 15. 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 dla obszarów nr 1 i 2:
 - a) obszary wychodni utworów węglanowych triasu,
 - b) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej;
- 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.

§ 16. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż tereny przeznaczone pod zabudowę w obrębie obszaru nr 1 mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych – boczna ul. Chełmońskiego oraz ul. Obwodnica Północna, które przebiegają poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze planu nr 1;
- 2) uznaje się, iż tereny przeznaczone pod zabudowę w obrębie obszaru nr 2 mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Zalipie, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze planu nr 2;
- 3) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszarów planu nr 1 i 2, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Chełmońskiego;
- 4) w granicach obszaru planu nr 1, ponad ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP2 nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 4.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 3

§ 18. 1. W granicach obszaru planu numer 3 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN3.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

§ 19. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 20. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 3 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 24 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 3, złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 21. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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: 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) cały obszar planu nr 3 położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 20 pkt 2;
- 2) cały obszar planu nr 3 położone są 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 § 20 pkt 1;
- 3) cały obszar planu nr 3 objęty 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.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 24. 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 dla obszaru nr 3:
 - a) obszary wychodni utworów węglanowych triasu,
 - b) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej;
- 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.

§ 25. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 3 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Kaliska, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 3, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru objętego planem nr 3, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia połączenie ulicy Kaliskiej z ulicami Jaworznicą i Św. Wojciecha;
- 3) w granicach obszaru planu nr 3 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5.**Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 4**

§ 27. 1. W granicach obszaru planu numer 4 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN4.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN4:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
 - b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m².

§ 28. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład u przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 29. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu numer 4, złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:

- 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 wyznaczonym 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 obszarów, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 30. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN4:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) 450 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 31. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu nr 4 położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 29.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 4: obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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.

§ 34. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 4 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd, przylegający do obszaru planu, zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Szczakowska (przebiega ok. 30 m od granicy planu nr 4);
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru objętego planem nr 4, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia przebieg ul. Szczakowskiej.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 35. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 6.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszarów planu o numerach 5, 6 i 7

§ 36. 1. W granicach obszarów planu o numerach 5, 6 i 7 ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN5, MN6 i MN7.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN5, MN6 i MN7:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²,
 - b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m².

§ 37. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład u przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 38. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszarów planu nr 5, 6 i 7, złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:

- 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 wyznaczonym 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 obszarów, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 39. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN5, MN6, MN7:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 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 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) 450 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

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

- 1) całe obszary planu nr 5, 6 i 7 położone są w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 38.
- 2) cały obszar planu nr 7 oraz część obszarów planu nr 5 i 6 objęte są 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.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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 prostopadłe lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 42. 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 dla obszarów nr 5, 6 i 7:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszary zagrożone deformacjami nieciągłymi,
 - c) obszary eksploatacji odkrywkowej,
 - d) strefy wokół nieczynnych wyrobisk górniczych (szybów, szybików) lub udokumentowanych zapadlisk;
- 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.

§ 43. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż tereny przeznaczone pod zabudowę w obrębie obszarów planu nr 5 i 7 mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Upadowa, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 6 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Ustronie, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 3) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszarów planu nr 5, 6 i 7, z zewnętrznym układem drogowym, zapewniają ul. Ustronie połączona z ul. Chropaczówka oraz ul. Upadowa połączona z ul. Szczakowską;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 44. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 7.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 8

§ 45. 1. W granicach obszaru planu numer 8 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN8.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN8:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

§ 46. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 47. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 8 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 51 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru nr 8, złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 48. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN8:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 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 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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: 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 49. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu nr 8 położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 47 pkt 2.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 8: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 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.

§ 52. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 8 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Skalna, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 8, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Skalna połączona z ulicami: Widokową, J.Dąbrowskiego i Chropaczówka;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 53. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 9

§ 54. 1. W granicach obszaru planu numer 9 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN9.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN9:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

§ 55. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 56. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 9 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 60 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru nr 9, złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 57. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN9:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 65%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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: 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 58. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu nr 9 położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 56 pkt 2.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 9: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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.

§ 61. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 9 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Jana Długosza, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 9, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Jana Długosza połączona z ulicami: Nadbrzeżną, Widokową, J.Dąbrowskiego i Chropaczówka;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 62. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 10

§ 63. 1. W granicach obszaru planu numer 10 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN10.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN10:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m².

§ 64. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 65. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 10, złóż węgla kamiennego: „Jan Kanty” (kod WK339) i „Modrzejów” (WK12098), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż:

- 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 wyznaczonym 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 obszarów, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 66. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN10:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 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 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 67. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu nr 10 położony jest w zasięgu złóż węgla kamiennego: „Jan Kanty” (kod WK339) i „Modrzejów” (WK12098) – obowiązuje ochrona zasobów złóż na potrzeby ich gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 65.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 69. 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 dla obszaru nr 10:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszary zagrożone deformacjami nieciągłymi,
 - c) strefy wokół nieczynnych wyrobisk górniczych (szybów, szybków);
- 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;
- 3) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 70. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 10 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Brzozowa, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 10, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Brzozowa połączona z ul. Szczotki i dalej z ul. Katowicką.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 71. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.**Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 13**

§ 72. 1. W granicach obszaru planu numer 13 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN13.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN13:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

§ 73. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 74. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 13 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” oraz w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 13, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 75. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN13:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 76. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 13 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 74 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” – obowiązuje ochrona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony ujęć wód podziemnych wraz z ustaleniami § 74 pkt 1;

- 4) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 74 pkt 1;
- 5) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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 prostopadłe lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 78. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 13 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Osadników, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 13, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru objętego planem nr 13, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia połączenie ulicy Osadników z ul. Zwycięstwa.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 79. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 14

§ 80. 1. W granicach obszaru planu numer 14 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN14.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN14:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych

budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

§ 81. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 82. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 14 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” oraz w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 14, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 83. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN14:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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: 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) cały obszar planu nr 14 położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 82 pkt 2;
- 2) cały obszar planu nr 14 położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) cały obszar planu nr 14 położony jest w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” – obowiązuje ochrona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony ujęć wód podziemnych wraz z ustaleniami § 82 pkt 1;
- 4) cały obszar planu nr 14 położony jest w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 82 pkt 1;
- 5) część obszaru planu nr 14, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 86. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów odnoszące się do pasów technologicznych wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 14 (część szerokości pasa wyznaczonego w odległości 25 m od osi linii przebiegającej na północ i wschód od obszaru planu):

- 1) zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 2) zakazuje się kształtowania funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zakazuje się zmian ukształtowania terenu zmierzających do zwiększenia rzędnych terenu (m.in. tworzenia nasypów, hałd, wzniesień) oraz kształtowania drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

§ 87. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 14 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd, przylegający do obszaru planu, zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. K. Bożka (przebiega ok. 80 m od granicy planu nr 14);
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru objętego planem nr 14, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia przebieg ul. K. Bożka.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;

- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 88. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 15

§ 89. 1. W granicach obszaru planu numer 15 ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN15 i 2MN15.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN15 i 2MN15:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) na terenie 1MN15 zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) na terenie 2MN15 zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 5) na terenie 2MN15 ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².

§ 90. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 91. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 15 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 95 pkt 2 lit b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 15, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 92. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN15 i 2MN15:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN15 – nie więcej niż 30%,
 - b) dla terenu 2MN15 – nie więcej niż 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu 1MN15 – nie mniej niż 50%,
 - b) dla terenu 2MN15 – nie mniej niż 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1MN15:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 5 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 2MN15:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 4 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 8 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 8) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 2MN15: 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 93. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 15 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 91 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 91 pkt 1.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą na terenie 1MN15 powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 15: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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.

§ 96. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 15 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. A. Zelwerowicza, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 15, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. A. Zelwerowicza połączona z ul. Wygody;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 97. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 13.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 16

§ 98. 1. W granicach obszaru planu numer 16 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN16.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN16:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²,
 - b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m².

§ 99. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 100. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 16 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, granicach obszaru planu nr 16, złoża węgla kamiennego „Dąb” (kod WK16694), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 101. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN16:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 700 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) 500 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 102. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 16 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Dąb” (kod WK16694) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 100 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Dąb” oraz obszaru górniczego „Dąb” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnictwa;

- 3) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 104. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 16 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd, przylegający do obszaru planu, zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Dąb (przebiega ok. 130 m od granicy planu nr 16);
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru objętego planem nr 16, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia przebieg ul. Dąb.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 105. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 14.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 17

§ 106. 1. W granicach obszaru planu numer 17 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN17.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN17:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,

- b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m².

§ 107. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 108. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 17 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, granicach obszaru planu nr 17, złoża węgla kamiennego „Byczyna” (kod WK9734), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 109. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN17:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) 600 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 110. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 17 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Byczyna” (kod WK9734) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 108 pkt 2;

- 2) w granicach terenu górniczego „Byczyna” oraz obszaru górniczego „Byczyna” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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 prostopadłe lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 112. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 17 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Laskowiec, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 17, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Laskowiec połączona z ul. Wiosny Ludów;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsca dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 113. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 15.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 18

§ 114. 1. W granicach obszaru planu numer 18 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MNU18.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU18:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone w formie:
 - a) lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 5, przy czym:

- budynki usługowe dopuszcza się wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 79 (ul. Krakowska), w odległości nie większej niż 30 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu dla obszaru nr 18,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych w obrębie działki budowlanej nie może przekraczać 100 m²;

3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;

4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:

- a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²,
- b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;

5) zakazuje się sytuowania budynków na potrzeby usług i działalności gospodarczych w zakresie:

- a) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
- b) sprzedaży paliw i pojazdów,
- c) warsztatów naprawczych samochodów.

§ 115. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 116. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 18 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:

- a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 120 pkt 2 lit. b,
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;

2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 18, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:

- a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
- b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 117. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU18:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 5 m,
- b) dla budynków usługowych – nie wyżej niż 8 m,
- c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 10 m;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) 700 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
- b) 400 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 118. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 18 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 116 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 18: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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.

§ 121. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 18 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd, przylegający do obszaru planu, zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Żukowa (przebiega ok. 10 m od granicy obszaru planu nr 18);

- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru objętego planem nr 18, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Żukowa połączona z ul. Krakowską (droga krajowa nr 79).

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego lub użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy lub użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 122. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 19

§ 123. 1. W granicach obszaru planu numer 19 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN19.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN19:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§ 124. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5 w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokryć dachowych:

- 1) nakaz stosowania na elewacji budynków kolorów jasnych (niska intensywność zabarwienia i słabe nasycenie), w odcieniach kolorów (do wyboru): białe, beżowe, szare, żółte, pomarańczowe lub brązowe;
- 2) nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 125. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 19 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;

2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 18, złoża węgla kamiennego „Byczyna” (kod WK9734), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:

- a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
- b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 126. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN19:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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: 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 127. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 19 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Byczyna” (kod WK9734) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 125 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Byczyna” oraz obszaru górniczego „Byczyna” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 129. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 19 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną:

- a) od strony południowej z istniejącej drogi publicznej – ul. Cezarówka Dolna, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę,
 - b) od strony północno-wschodniej, poprzez dostęp do użytku drogowego na działce gminnej, który ma zapewnione połączenie z istniejącą drogą publiczną – ul. Cezarówka Dolna;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 19, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Cezarówka Dolna połączona z ul. Krakowską (droga krajowa nr 79);
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 130. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 17.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszarów planu o numerach 20 i 21

§ 131. 1. W granicach obszarów planu nr 20 i 21 ustala się tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN20, 1MN21 i 2MN21;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem R21;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW21.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN20, 1MN21 i 2MN21:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu rolniczego oznaczonego symbolem R21:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo w zakresie upraw polowych, ogrodniczych oraz łąk i pastwisk;
- 2) zakazuje się sytuowania budynków i budowli rolniczych.

4. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej KDW21:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

- 2) szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi, wynoszących 7 m, z uwzględnieniem poszerzeń zapewniających kąt widoczności oraz placu do zawracania na zakończeniu drogi.

§ 132. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 133. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszarów planu nr 20 i 21 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
- a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 137 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszarów planu nr 20 i 21, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
- a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy;
- 3) należy uwzględnić poziomy pól elektromagnetycznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV.

§ 134. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN20, 1MN21 i 2MN21:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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: 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) całe obszary planu nr 20 i 21 położone są w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 133 pkt 2;
- 2) całe obszary planu nr 20 i 21 położone są w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) całe obszary planu nr 20 i 21 położone są w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 133 pkt 1;
- 4) część obszaru planu nr 21, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 21: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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;
- 3) w obrębie obszaru planu nr 20 obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) ustala się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 21 (szerokości pasa wyznaczonego w odległości 25 m z każdej strony od osi linii) – obowiązują:
 - a) zakaz sytuowania zabudowy,
 - b) zakaz kształtowania funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) zakaz zmian ukształtowania terenu zmierzających do zwiększenia rzędnych terenu (m.in. tworzenia nasypów, hałd, wzniesień) oraz kształtowania drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

§ 138. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż tereny przeznaczone pod zabudowę w obszarze nr 20 mają zapewnioną obsługę komunikacyjną:

- a) od strony południowej z istniejącej drogi publicznej – ul. M. Drzymały, która łączy się z obszarem planu nr 20,
- b) od strony wschodniej z istniejącej drogi publicznej – ul. Łanowa, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 20, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) uznaje się, iż tereny przeznaczone pod zabudowę w obszarze nr 21 mają zapewnioną obsługę komunikacyjną:
 - a) od strony południowej z istniejącej drogi publicznej – ul. Gwardzistów, która łączy się z obszarem planu nr 21,
 - b) od strony zachodniej z istniejącej drogi publicznej – ul. Łanowa, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 21, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszarów objętych planem nr 20 i 21, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Łanowa połączona ul. Krakowską w Byczynie;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 139. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN20, 1MN21, 2MN21 i KDW21, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem R21 nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 18.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 22

§ 140. 1. W granicach obszaru planu nr 22 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN22;

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN22:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§ 141. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 142. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 22 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 146 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 22, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 143. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN22:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – 1000 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 144. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 22 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 142 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;

- 3) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 142 pkt 1.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 22: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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.

§ 147. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obszarze nr 22 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Łanowa, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 22, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru nr 22, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Łanowa połączona z ul. Krakowską w Byczynie oraz ul. Kasztanową w Jeziorkach.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 148. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 19.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 23

§ 149. 1. W granicach obszaru planu nr 23 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN23.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN23:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§ 150. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 151. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 23 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 23, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 152. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN23:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe

o kącie 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 – 1000 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 153. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 23 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 151 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 151 pkt 1.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 155. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obszarze nr 23 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Morgowa, która łączy się z obszarem planu nr 23;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru nr 23, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Morgowa połączona z ul. Kasztanową;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsca dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 156. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 20.**Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 24**

§ 157. 1. W granicach obszaru planu nr 24 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN24;

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN24:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

§ 158. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 159. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 24 w zasięgu wód podziemnych w ranicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 163 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 24, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 160. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN24:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – 1000 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 161. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 24 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 159 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 159 pkt 1.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 24: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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;
- 3) ustala się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 24 (szerokości pasa wyznaczonego w odległości 25 m z każdej strony od osi linii) – obowiązują:
 - a) zakaz sytuowania zabudowy,
 - b) zakaz kształtowania funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) zakaz zmian ukształtowania terenu zmierzających do zwiększenia rzędnych terenu (m.in. tworzenia nasypów, hałd, wzniesień) oraz kształtowania drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

§ 164. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 24 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną, poprzez istniejący dojazd w postaci użytku drogowego w ciągu działek gminnych nr 3874/3, 3874/4, 3874/5 i 3801, zapewniający bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Herbowa;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru nr 24, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Herbowej połączonej z ul. Jesienną i ul. Kasztanową;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 165. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 21.**Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 25**

§ 166. 1. W granicach obszaru planu nr 25 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN25.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN25:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej.

§ 167. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 168. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 25 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;

2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 25, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:

- a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
- b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 169. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN25:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 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 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – 1000 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 170. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 25 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 168 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 168 pkt 1.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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 prostopadłe lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 172. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 25 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną, poprzez istniejący dojazd w postaci użytku drogowego w ciągu działek gminnych stanowiącego przedłużenie istniejącej drogi publicznej – ul. Sasanek;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru nr 25, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Sasanek, połączonej z ul. Herbową i dalej z ul. Jesienną i ul. Kasztanową.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 173. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 22.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 26

§ 174. 1. W granicach obszaru planu numer 26 ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MNU26;
- 2) teren lasów oznaczony symbolem ZL26;
- 3) teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczony symbolem KDD26.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU26:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe dopuszczone w formie:
 - a) lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 5, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych w obrębie działki budowlanej nie może przekraczać 200 m²;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 5) zakazuje się sytuowania budynków na potrzeby usług i działalności gospodarczych w zakresie:

- a) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
- b) sprzedaży paliw i pojazdów.

3. Przeznaczenie terenu lasów oznaczonego symbolem ZL26 to las.

4. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy „dojazdowa” KDD26:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi, wynoszących 13 m, z uwzględnieniem poszerzeń zapewniających kąat widoczności.

§ 175. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład u przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 176. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 26 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 26, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 177. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MNU26:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 5 m,
 - b) dla budynków usługowych – nie wyżej niż 8 m,
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) 1000 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,

b) 450 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 178. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 26 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 176 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnictwa;
- 3) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 176 pkt 1.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 180. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 26 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Jesienna, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 26, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru nr 26, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Jesiennej.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego lub użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy lub użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 181. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNU26 i KDD26, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZL26 nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 23.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 27

§ 182. 1. W granicach obszaru planu nr 27 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN27;

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN27:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m².

§ 183. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 184. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 27 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 27, złoża węgla kamiennego „Byczyna” (kod WK9734), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 185. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN27:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – 600 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 186. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 27 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Byczyna” (kod WK9734) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 184 pkt 2;
- 2) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 184 pkt 1.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 188. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obszarze nr 27 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Jałowcowa, która łączy się z obszarem planu nr 27;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru nr 27, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Jałowcowa połączona z ul. Jesienną;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinny dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinny, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 189. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 24.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru numer 28

§ 190. 1. W granicach obszaru planu numer 28 ustala się tereny:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczony symbolem MWN28;**
- 2) **teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP28.**

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej MWN28:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych kształtowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy dostosować do wielkości działki budowlanej, w taki sposób, aby na danej działce budowlanej zapewnić:
 - a) wymagane miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 198 ust. 2,
 - b) miejsca do magazynowania odpadów, uwzględniając konieczność segregowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna, oraz dojazd pojazdów odbierających odpady.

3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP28:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, z możliwością sytuowania placów zabaw oraz innych miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- 2) zasady zagospodarowania – należy zachować istniejące zadrzewienia, a w przypadku ich usunięcia ze względu na zły stan fitosanitarny lub w sytuacji zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz ochrony bezpieczeństwa obiektów i mienia, należy odtworzyć zadrzewienia poprzez nasadzenia zastępcze;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy.

§ 191. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5:

- 1) nakaz ukształtowania zieleni urządzonej na terenie ZP28, zgodnie z § 190 ust. 3;
- 2) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
 - a) nakaz stosowania na elewacji budynków kolorów jasnych (niska intensywność zabarwienia i słabe nasycenie), w odcieniach kolorów (do wyboru): biały, beżowy, szary, żółty, pomarańczowy lub brązowy,
 - b) nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 192. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6 w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 28, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:

- 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 wyznaczonym 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 obszarów, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 193. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, do którego zalicza się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP28;

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 uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych;
- 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.

§ 194. 1. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej MWN28:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,75;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1) – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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 – 1500 m², przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP28:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 85% powierzchni działki na terenie ZP28;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m.

§ 195. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 28 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 192;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 197. 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 dla obszaru nr 28:
 - a) obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) strefy wokół udokumentowanych zapadlik;
- 2) w granicach obszarów, o którym 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.

§ 198. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru nr 28 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych – ulice Kryształowa i K. Tetmajera, które przebiegają poza granicą obszaru planu nr 28, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 28, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia połączenie ulic Kryształowa i K. Tetmajera z ulicami M. Reja i Radwańskich;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż:
 - a) 1,5 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku występowania lokalu użytkowego w parterze budynku wielorodzinnego należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,
 - c) 1 miejsce postojowe dla rowerów na 1 mieszkanie;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku występowania lokali użytkowych w parterze budynku wielorodzinnego, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsce na każde 5 miejsc parkingowych realizowanych na potrzeby lokali użytkowych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów: parkingi naziemne, parkingi i garaże podziemne lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolnostojących kształtowanych poza budynkiem wielorodzinnym,
 - b) dla rowerów: parkingi w formie miejsc zewnętrznych, w tym stojaków rowerowych lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym jako wyodrębnione pomieszczenia.

§ 199. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem MN28, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP28 nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 25.**Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 29**

§ 200. 1. W granicach obszaru planu numer 29 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczony symbolem MWN29.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej MWN29:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych kształtowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy dostosować do wielkości działki budowlanej, w taki sposób, aby na danej działce budowlanej zapewnić:
 - a) wymagane miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 207 ust. 2,
 - b) miejsca do magazynowania odpadów, uwzględniając konieczność segregowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna, oraz dojazd pojazdów odbierających odpady.

§ 201. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5 w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

- 1) nakaz stosowania na elewacji budynków kolorów jasnych (niska intensywność zabarwienia i słabe nasycenie), w odcieniach kolorów (do wyboru): białe, beżowe, szare, żółte, pomarańczowe lub brązowe;
- 2) nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 202. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 29 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” oraz w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5 i § 206 pkt 2 lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 29, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy;
- 3) należy uwzględnić poziomy pól elektromagnetycznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 400 kV.

§ 203. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej MWN29:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,75;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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 – 1000 m², przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 204. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 29 położony jest:

- 1) w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 202 pkt 2;
- 2) w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnictwa;
- 3) w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany” – obowiązuje ochrona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony ujęć wód podziemnych wraz z ustaleniami § 202 pkt 1;
- 4) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 202 pkt 1;
- 5) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 29: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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;

3) ustala się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 400 kV, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 29 (część szerokości pasa wyznaczonego w odległości 40 m od osi linii przebiegającej na południe od obszaru planu) – obowiązują:

- a) zakaz sytuowania zabudowy,
- b) zakaz kształtowania funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) zakaz zmian ukształtowania terenu zmierzających do zwiększenia rzędnych terenu (m.in. tworzenia nasypów, hałd, wzniesień) oraz kształtowania drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

§ 207. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru nr 29 mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Północna, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze planu nr 29;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 29, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia połączenie ul. Północnej z ulicami Francesco Nullo i Bohaterów Getta i docelow z ul. Św. Wojciecha.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż:
 - a) 1,5 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku występowania lokalu użytkowego w parterze budynku wielorodzinnego należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,
 - c) 1 miejsce postojowe dla rowerów na 1 mieszkanie;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku występowania lokali użytkowych w parterze budynku wielorodzinnego, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsce na każde 5 miejsc parkingowych realizowanych na potrzeby lokali użytkowych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów: parkingi naziemne, parkingi i garaże podziemne lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy czym zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolnostojących kształtowanych poza budynkiem wielorodzinnym,
 - b) dla rowerów: parkingi w formie miejsc zewnętrznych, w tym stojaków rowerowych lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym jako wyodrębnione pomieszczenia.

§ 208. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 26.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszarów planu numer 30 i 31

§ 209. 1. W granicach obszarów planu nr 30 i 31 ustala się tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN30 i MN31;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem R31;

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN30 i MN31:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej.

3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu rolniczego oznaczonego symbolem R31:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo w zakresie upraw polowych, ogrodniczych oraz łąk i pastwisk;
- 2) zakazuje się sytuowania budynków i budowli rolniczych.

§ 210. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ładru przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 211. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6 w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszarów planu nr 30 i 31 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453 „Zbiornik Biskupi Bór”:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 212. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN30 i MN31:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu MN30 – nie więcej niż 0,7;
 - b) dla terenu MN31 – nie więcej niż 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

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

- 1) całe obszary planu nr 30 i 31 położone są w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453 „Zbiornik Biskupi Bór” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 211;
- 2) cały obszar planu nr 30 położony jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) obszar planu nr 31 znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 10 lat ($Q=10\%$) oraz o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 100 lat ($Q=1\%$), dla których obowiązują

przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego, zwłaszcza dotyczące wymagań oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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 prostopadłe lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 215. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 30 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną:
 - a) z istniejącej drogi publicznej – ul. J. Kossaka, która łączy się z obszarem planu od strony południowej,
 - b) z istniejącej drogi publicznej – ul. Zarieczna, która łączy się z obszarem planu od strony północnej;
- 2) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 31 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. J. Kossaka, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę w obszarze planu nr 31;
- 3) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszarów planu nr 30 i 31, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. J. Kossaka i ul. Zariecznej, które połączone są z ul. A. Malczewskiego i dalej z ul. Chocimską.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 216. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem MN30, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN31 i R31 nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 27.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 32

§ 217. 1. W granicach obszaru planu nr 32 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN32.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN32:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 5) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 218. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 219. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6 w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 32 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 220. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN32:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 221. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część obszaru planu nr 32 położona jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 223. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 32 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd, łączący się z obszarem planu,, zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Bobrowa Górka (przebiega ok. 130 m od granicy planu nr 32);
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 32, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Bobrowa Górka, połączonej z ul. Księdza A. Mrocza.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 224. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 28.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 33

§ 225. 1. W granicach obszarów planu nr 33 ustala się tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN33 i 2MN33;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW33.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN33:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej KDW33:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi, wynoszących 5 m.

§ 226. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 227. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6 w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 33 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 228. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN33:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 230. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 33 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Filomatów, która łączy się z obszarem planu;

- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 33, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Filomatów, połączonej z ul. Młyny Serafińskie i dalej z ul. Księdza A. Mrocza.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 231. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 29.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszarów planu numery 34 i 35

§ 232. 1. W granicach obszarów planu nr 34 i 35 ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN34 i MN35.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN34 i MN35:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 5) dla terenu MN35 obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 233. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład u przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 234. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszarów planu nr 34 i 35 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 235. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN34 i MN35:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 236. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część obszarów planu nr 34 i 35, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 238. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 34 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd bezpośrednio połączony z istniejącą drogą publiczną – ul. Zdrojowa;
- 2) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 35 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Żeńców, która bezpośrednio przylega do terenu przeznaczonego pod zabudowę, łącząc się z ul. Zdrojową;
- 3) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszarów nr 34 i 35, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Zdrojowej, połączonej z ul. Grabańka i dalej z ul. Księdza A. Mrocza.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;

- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 239. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 30.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 36

§ 240. 1. W granicach obszaru planu nr 36 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN36.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN36:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§ 241. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 242. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 36 w zasięgu obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, przy czym zakazuje się sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 243. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN36:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe

o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 244. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część obszaru planu nr 36, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 246. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 36 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd, łączący się z obszarem planu, zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Księdza A. Mrocza (przebiega ok. 65 m od granicy planu nr 36) oraz w ramach działek, które częściowo objęte są granicą obszaru planu nr 36, a które mają bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Młyny Serafińskie;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 32, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Młyny Serafińskie i ul. Księdza A. Mrocza.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 247. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 31.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszarów planu numery 37 i 38

§ 248. 1. W granicach obszarów planu nr 37 i 38 ustala się tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN37, 2MN37 i MN38;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW37.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN37, 2MN37 i MN38:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej KDW37:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi, wynoszących 5 m.

§ 249. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 250. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 37 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”, a obszaru planu nr 38 w zasięgu obszarów zasilania zbiorników wód podziemnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 251. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN37, 2MN37 i MN38:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 252. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 37 położony jest w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 250.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszarów 37 i 38: obszar zagrożony występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych związanych z wychodniami utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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.

§ 255. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż tereny przeznaczone pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 37 mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Spokojna, łącząca się z obszarem planu;
- 2) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 38 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez dojazd drogowego na działce gminnej, który ma zapewnione połączenie z istniejącą drogą publiczną – ul. J. Kruka;
- 3) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszarów nr 37 i 38, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. J. Kruka, połączonej z ul. Grabańka i ul. Księdza A. Mrocza.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 256. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 32.**Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 39**

§ 257. 1. W granicach obszaru planu nr 39 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MNU39.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MNU39:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe dopuszczone w formie:
 - a) lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 5, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych w obrębie działki budowlanej nie może przekraczać 80 m²;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - a) każdemu z budynków wolno stojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - b) każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 5) zakazuje się sytuowania budynków na potrzeby usług i działalności gospodarczych w zakresie:
 - a) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
 - b) sprzedaży paliw i pojazdów.

§ 258. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 259. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6 w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 39 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 260. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem MNU39:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
 - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 8 m,
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 – nie więcej niż 3 m;

- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) 450 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 261. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu nr 39 położony jest:

- 1) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 259.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 263. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 39 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Ciężkowicka, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 39, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru nr 39, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Ciężkowickiej.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego lub użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy lub użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 264. Ustala się, że nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia 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.

Rozdział 33.**Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 40**

§ 265. 1. W granicach obszaru planu nr 40 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN40.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN40:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§ 266. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 267. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 40 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 268. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN40:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 269. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu nr 40 położony jest:

- 1) w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 267;
- 2) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 271. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 40 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych – ulice Bartnicza i Budowlana, które przebiegają poza granicą obszaru planu nr 40, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 40, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Budowlanej, która łączy się z ul. Księdza A. Mrocza oraz ul. Ciężkowicką.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 272. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 34.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 41

§ 273. 1. W granicach obszaru planu nr 41 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN41.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN41:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;

- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§ 274. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 275. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 41 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 276. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN41:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) cały obszar planu nr 41 położony jest w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 275;
- 2) część obszaru planu nr 41, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;

- 3) dla potrzeb 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°.

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

- 1) określa się obszar niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za który uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu dla obszaru nr 41: obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
- 2) w granicach obszaru, o którym 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;
- 3) ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem państwowej linii kolejowej nr 133 (Dąbrowa Górnicza Zabkowice – Kraków Główny) przebiegającej wraz z obszarem kolejowym wzdłuż zachodniej granicy planu dla obszaru nr 41 – obowiązują określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego wraz z rozporządzeniami szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 280. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 41 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Dworcowa, która przebiega poza granicą obszaru planu nr 41, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 41, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. Dworcowej, która łączy się z ul. Ciężkowską.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 281. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 35.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 42

§ 282. 1. W granicach obszaru planu nr 42 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN42.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN42:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej;
- 4) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z tych budynków możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§ 283. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 284. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru planu nr 42 w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru planu nr 42, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:
 - a) 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 wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszarów, o których mowa w lit. a, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 285. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN42:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 7,5 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° 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 – 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów związanych

z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 284 pkt 2;
- 2) cały obszar planu nr 42 położony jest w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 284 pkt 1;
- 3) cały obszar planu nr 42 położony jest w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 288. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 42 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący dojazd łączący się z obszarem planu, zapewniający bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. K. Chodkiewicza (przebiega ok. 30 m od granicy planu nr 42);
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 42, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia dostęp do ul. K. Chodkiewicza, która łączy się z ul. Ciężkowicką.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 289. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 36.

Ustalenia obowiązujące w granicach obszaru planu numer 43

§ 290. 1. W granicach obszaru planu numer 43 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN43.

2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN43:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone wyłącznie w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

§ 291. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z zastrzeżeniem § 5: nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 292. Ustala się zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony powierzchni terenu, ze względu na uwarunkowania wynikające z występowania, w granicach obszaru nr 43, złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża:

- 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 wyznaczonym 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 obszarów, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 293. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN43:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 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 60%;
- 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 § 7 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 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: 900 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 294. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu nr 43 położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 292.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb 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°.

§ 296. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę w obrębie obszaru planu nr 43 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Prosta, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu nr 43, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Prosta połączona z ul. Chropaczówka.

2. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego;
- 2) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy, jako miejsce dodatkowe, ponad ustalenie w pkt 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 297. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30%, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 37.

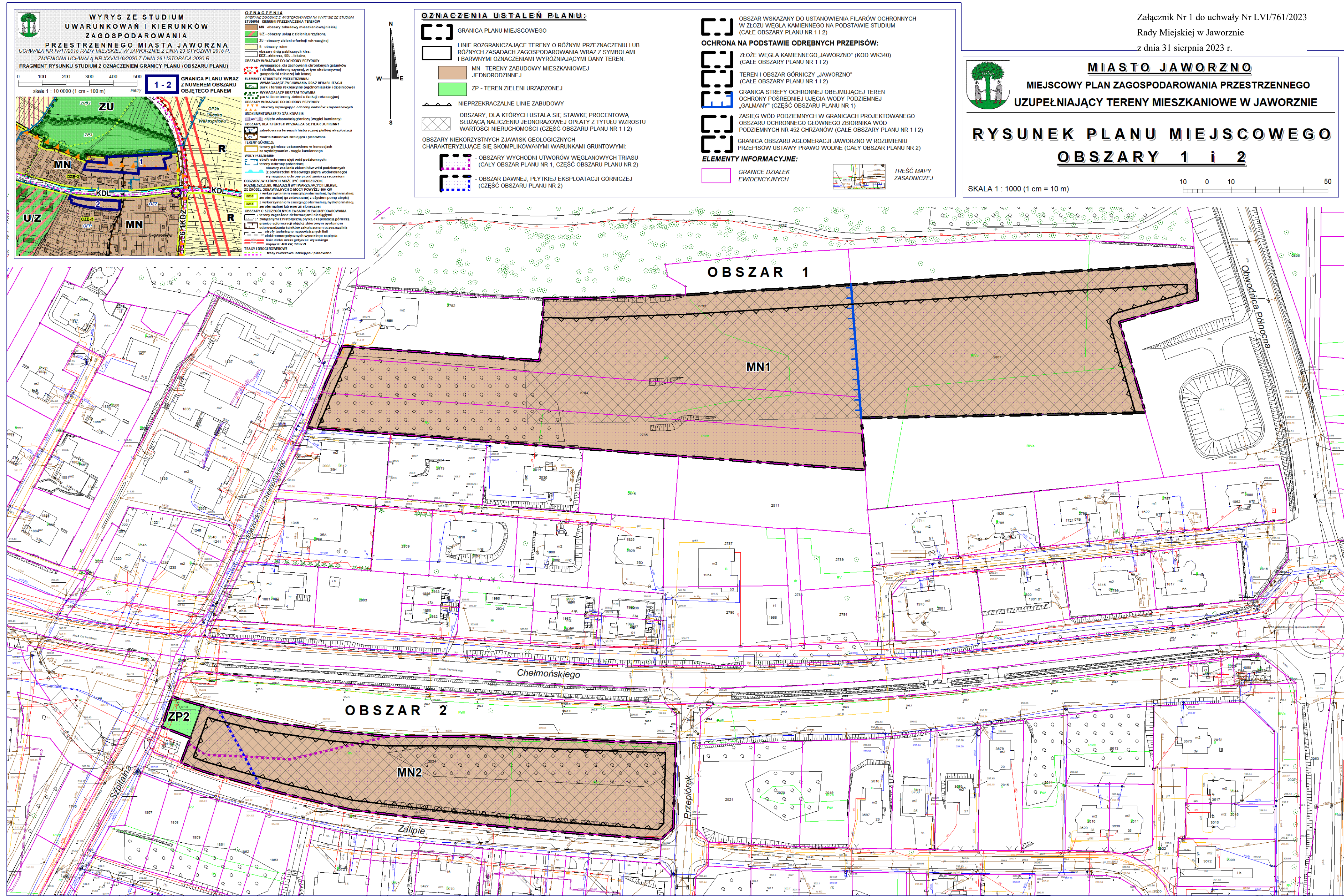
Ustalenia końcowe

§ 298. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek



OZNACZENIA

WYKAZANE ZŁOŻENIE I WYŚLĘDZANIE NA WYKRESIE ZE SIUDUM STUDIUM - MIERNIKI PRZECIENACZA TERENÓW

	NH - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
	MU - obszary zabudowy mieszkaniowo usługowej niskiej
	UP - obszary usługowo-produkcyjne
	ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
	ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
	ZL - obszary leśne
	UŁZ - obszary usług z zielenią urządzone
	obszary dróg publicznych klasy:
	KUL - lokalne,

OBSZARY WYKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY

 obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych

UDOKUMENTOWANE ŹŁOŻA KUFALIN

 oznaczenie własności gminy (węgiel kamienny)

OBSZARY, LUB ICH CZĘŚCI WYKAZANE SIŁĄK OCHRONY

 zabudowa na terenach historycznej polityki eksploatacji

 zwarta zabudowa istniejąca / planowana

WODY PODZIEMNE

 obszary zasilenia zbiorników wód podziemnych (z powierzchni ziemiowego piętra wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem

OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZANE

ROZMIESZCZENIE URZĄDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW

	U05a	z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, lub energii słonecznej
	U05a	z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej, biomasy / biopłynów

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CEŁU PODZIEMNOGO U OZNACZENIU LOKALNYMI

 budowa zbiorników rezerwacyjnych

 budowa wód podziemnych i rozpoznowe

OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 teren ogólnego przeznaczenia o znaczeniu niskim

 graniczenia z historyczną polityką eksploatacji ziemi

 granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem odprowadzania ścieków zakończonym oczyszczalnią

 strefy techniczne napowietrznych linii

 elektroenergetycznych wysokiego napięcia

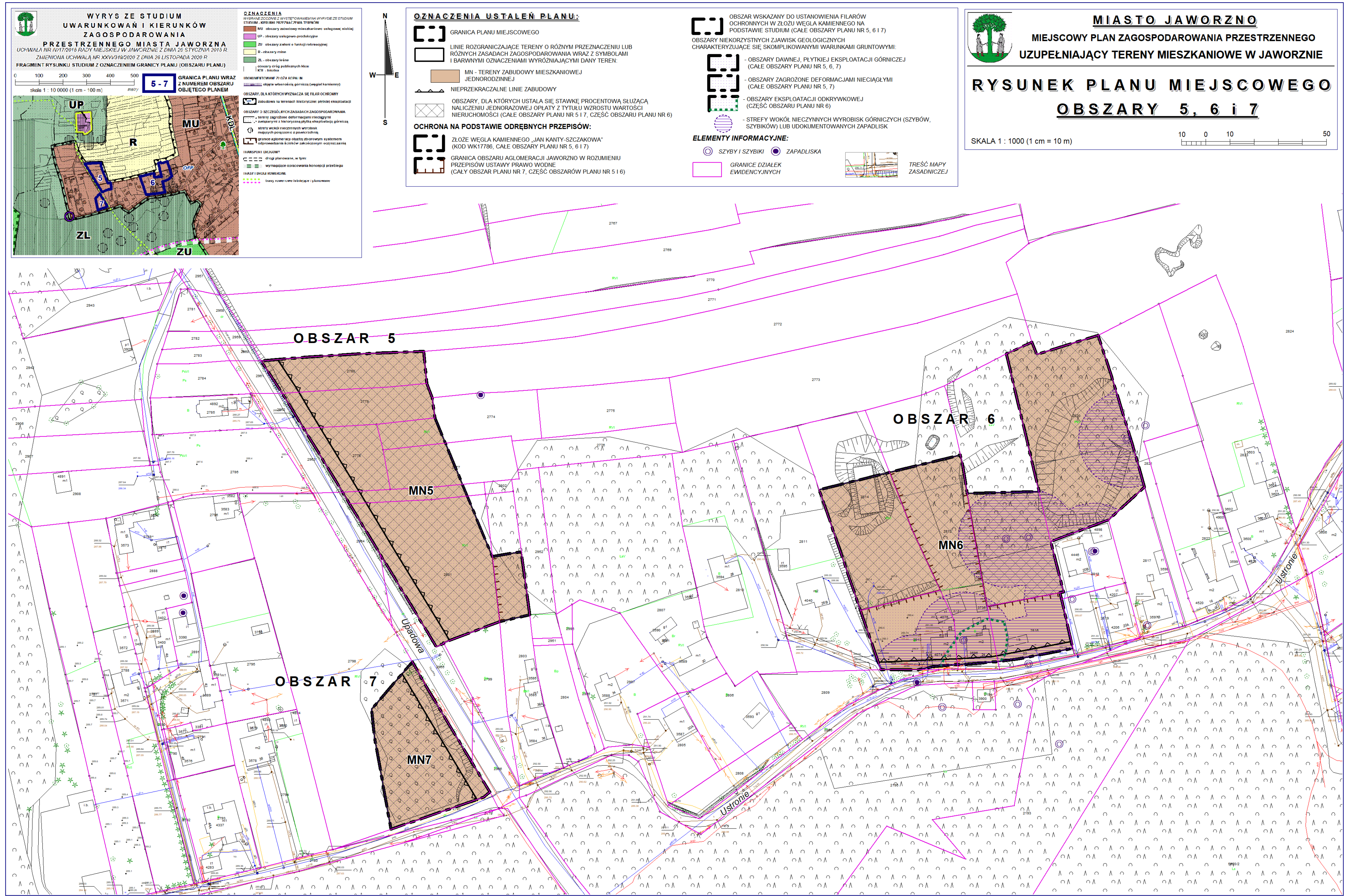
 linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV, 220 kV

TRANSPORT ZBIOROWY

 linie tramwajowe planowane

TRASY I DROGI ROWEROWE

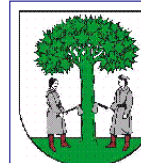
 trasy rowerowe istniejące / planowane



OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CAŁY OBSZAR PLANU NR 9)
- OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 9)

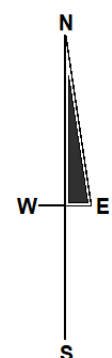
- OBSZAR ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR PLANU NR 9)
- OBSZARY NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI:
- OBSZAR WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH TRIASU (CZĘŚĆ OBSZARU PLANU NR 9)
- OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAN KANTY-SZCZAKOWA” (KOD WK17786, CAŁY OBSZAR PLANU NR 9)
- ELEMENTY INFORMACYJNE:**
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE

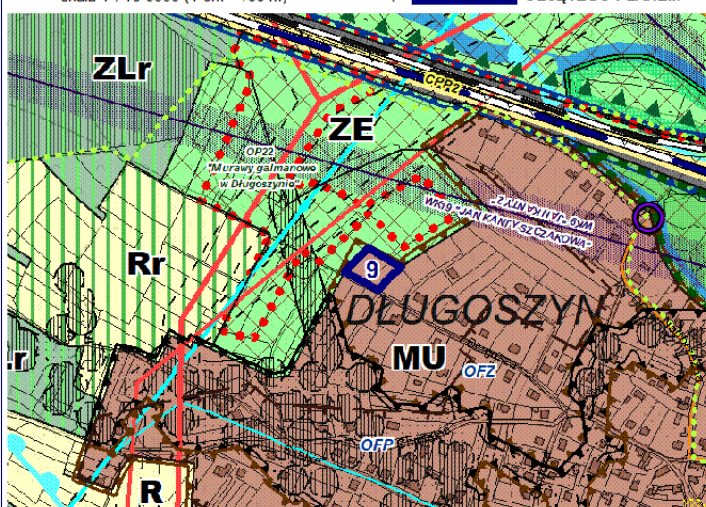
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 9

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)

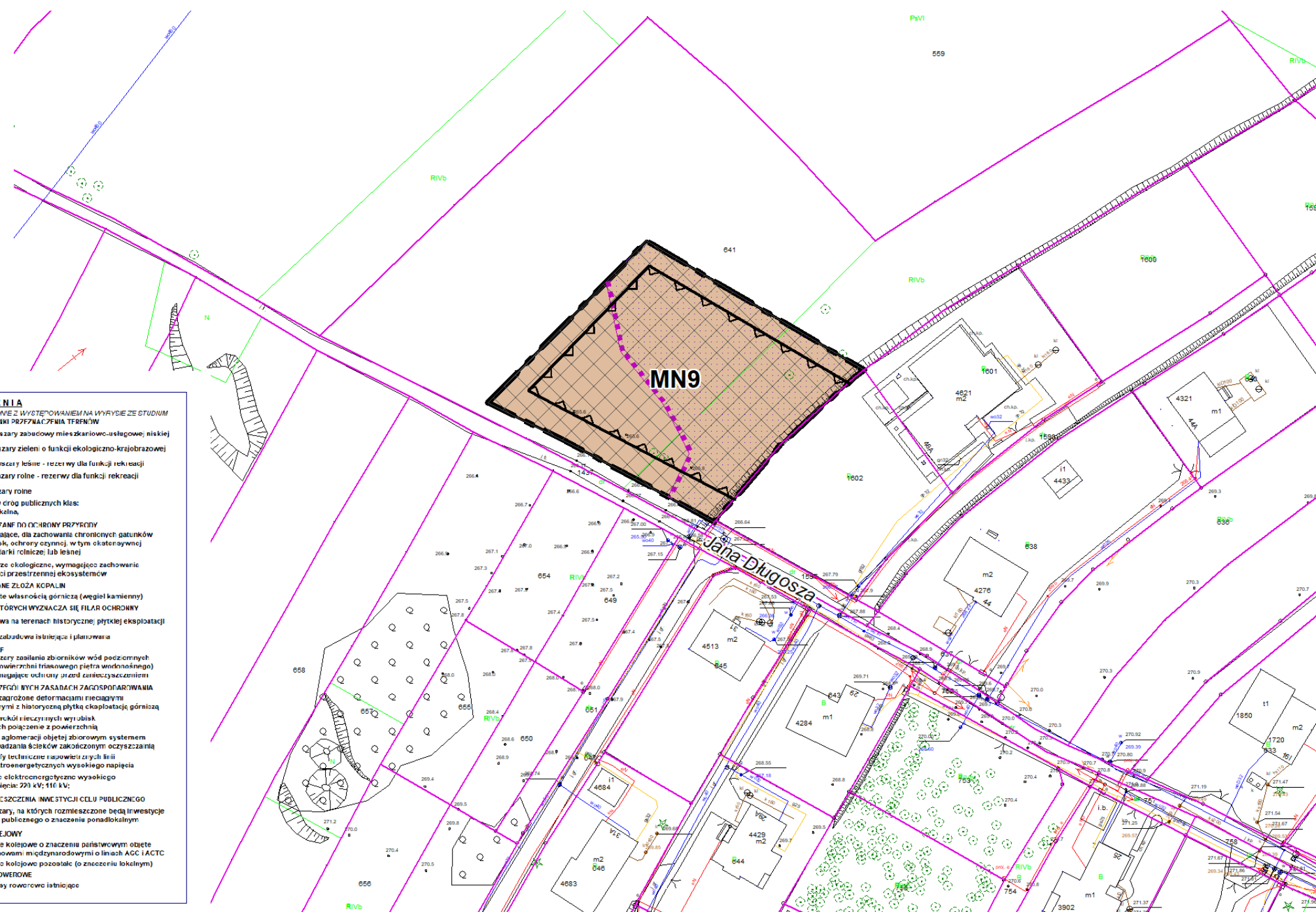


WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA
 UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.
 ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/3/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.
 FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)

0 100 200 300 400 500
 skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m) metry



- OZNACZENIA**
 WYBRANE ZGODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA WYRYSIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZEMIAN TERENÓW
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej; niskiej
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- ZLr - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- Rr - obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- K - obszary rolne
- obszary dróg publicznych klas:
- KDL - lokalna
- OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY**
- wymagalne, dla zachowania chronionych gatunków i siedlisk, ochrony czynnej, w tym okotowej gospodarki rolnej; lub leśnej
- korytarze ekologiczne, wymagające zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- obiekty własności górniczej (węgiel kamienny)
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY**
- zabudowa na terenach historycznej płytkiej eksploatacji
- czwarta załadunkowa istniejąca i planowana
- WODY PODZIEMNE**
- obszary zasilania zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trwałego piętra wodno-nasyczonego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- tereny zagrożone deformacjami i osiadaniem, z wyjątkiem z historyczną płytką eksploatacją górniczą
- granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem odprowadzania ścieków zakończonym oczyszczalnią
- strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 220 kV; 110 kV;
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- TRANSPORT KOLEJOWY**
- linie kolejowe o znaczeniu państwowym objęte umowami międzynarodowymi o liniach AGC i ACTC
- linie kolejowe pozostałe (o znaczeniu lokalnym)
- TRASY I DROGI ROWEROWE**
- trasy rowerowe istniejące



UZNAJACZENA

WYKAZUJĄCZENA: Z WYKAZUJACZENA NA WYKAZIE ZE STUDIUM STUDIUM KIERUNKI PRZECZAZACZENA TERCZÓW

- NU - obszary zabudowy mieszkalno-usługowej niskiej
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- ZL - obszary leśne

ODZYSZARY WSKAZACIE OD OCIRONY PRZYRZÓDY

- wymagające, dla zachowania chronionych gatunków i siedlisk, ochrony czynnej, w tym ekstenzywnej gospodarstwa rolniczej lub leśnej
- korzystające ekstenzywnie, wymagające zachowania ciągłości przemyślenia ekosystemów
- obszary wymagające ochrony walo-ów krajobrazowych

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

WYKAZUJĄCZENA - obszary własności gmin (węgla kamiennego)

- obszary prawem własności nieruchomości gruntowej, których eksploatacja wywołuje negatywne na stan środowiska, w tym na siedliska i gatunki objęte ochroną

ODZYSZARY, DLA KOTÓRYCH WYKAZACZENA SI PLANAW OCHRONNY

- zwarta zabudowa - strzeżenie planaw

TERENY GÓRZCIE

- tereny ochrony ustanowione w koncesjach na wydobywanie - węgle kamiennego

WODY PODZIEMNE

- strefy ochronne ujęć wód podziemnych:
 - tereny ochrony pośrednie
 - obszary zealenia zbiorników wód podziemnych (z powierzchni: trzaskowego piętrowa wodnorodnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem

ODZYSZARY O SZCZEGÓŁNYCH ZASADACH ZAPODROKOWANIA

- granice aglomeracji objętych zbiorowym systemem oprowadzania ścieków zakończonym oczyszczalnią
- strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:
 - strefy techniczne
 - strefy techniczne

TERENY WYŁĄCZENE SPÓD ZABUDOWY

- inne tereny wyłączone spod zabudowy: trwałe

TRASY I DROGI ROWEROWE

- trasy rowerowe - strzeżenie

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

-  GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMII WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBSZARY, DLA KOTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CZĘŚĆ OBSZARU PLANU NR 15)
- OBSZARY NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI:
-  - OBSZAR WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH TRIASU (CZĘŚĆ OBSZARU PLANU NR 15)



OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW
OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA
PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 15)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:



ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAWORZNO” (KOD WK340,
CAŁY OBSZAR PLANU NR 15)

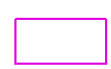


TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „JAWORZNO”
(CAŁY OBSZAR PLANU NR 15)



ZASIĘG WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH PROJEKTOWANEGO
OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH NR 452 CHRZANÓW (CAŁY OBSZAR PLANU NR 15)

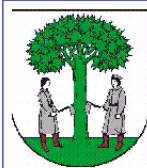
ELEMENTY INFORMACYJNE:



GRANICE DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH



TREŚĆ MAPY
ZASADNICZEJ

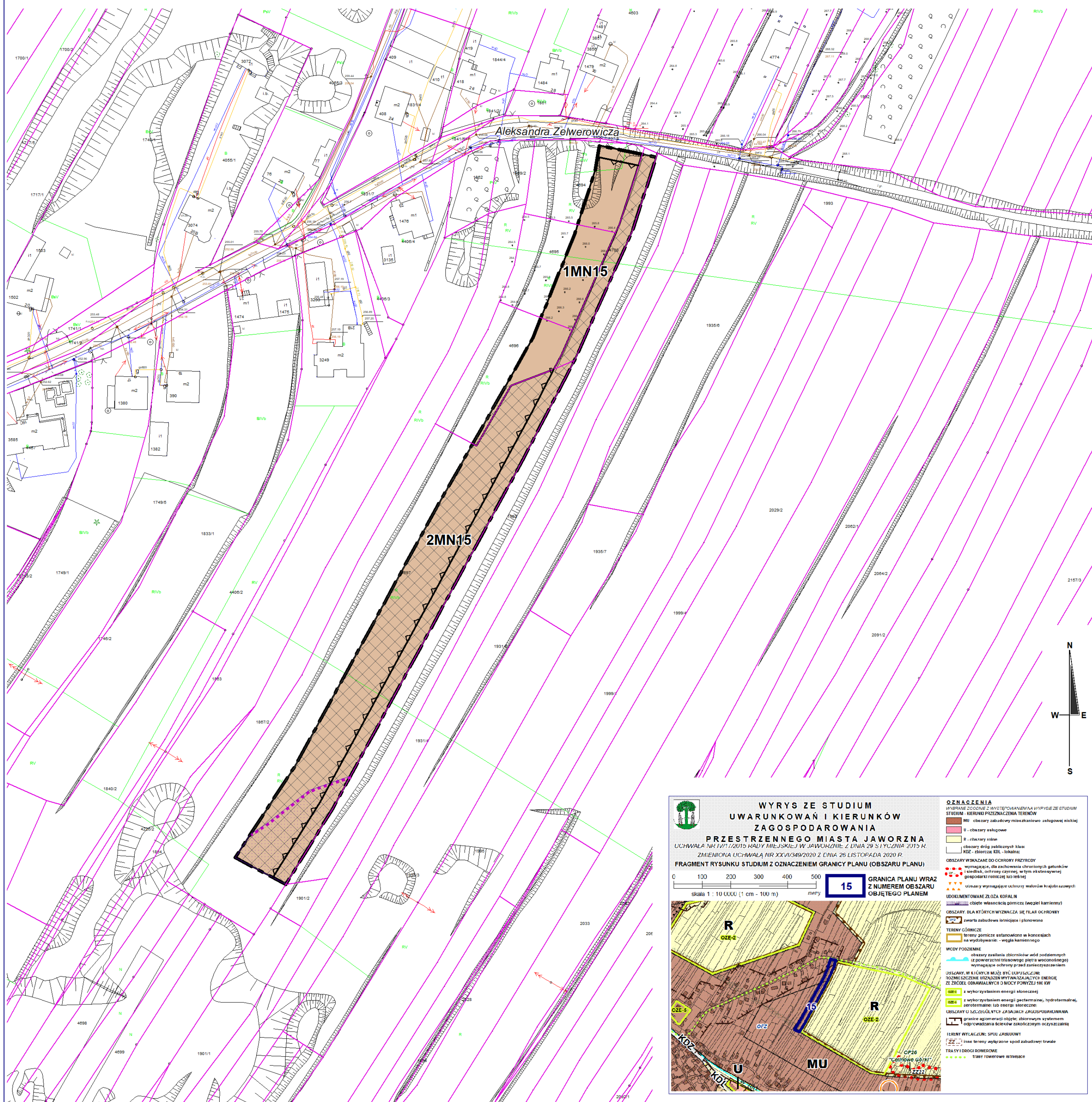


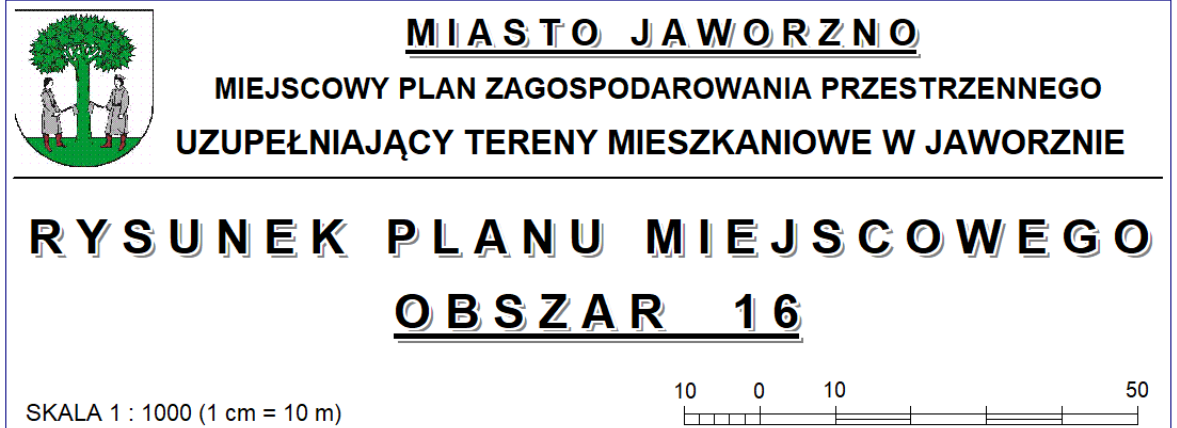
MIASTO JAWORZNO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 15

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)





OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- 

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- 

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- 

MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- 

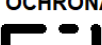
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 

OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CAŁY OBSZAR PLANU NR 18)
- 

OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 18)

- 

OBSZAR ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR PLANU NR 18)
- 

OBSZARY NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI:
- 

- OBSZAR WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH TRIASU (CAŁY OBSZAR PLANU NR 18)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 

ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAWORZNO” (KOD WK340) (CAŁY OBSZAR PLANU NR 18)
- 

TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „JAWORZNO” (CAŁY OBSZAR PLANU NR 18)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- 

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNI

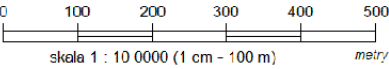
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 18

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)

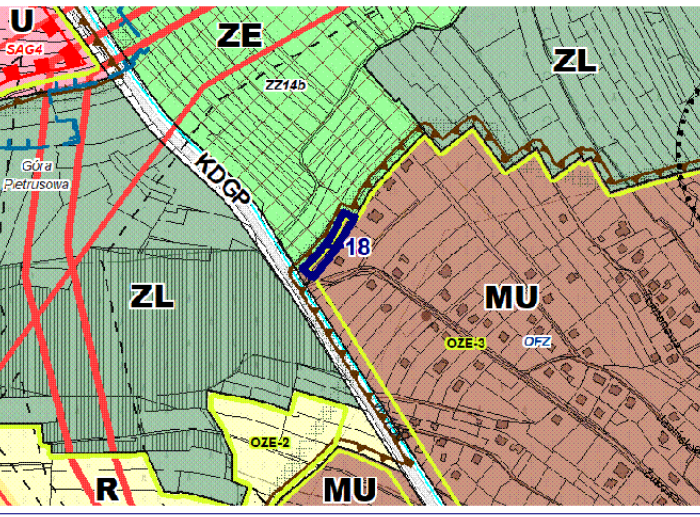




WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA
UCHWAŁA NR IV/17/2016 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNI Z DNIA 29 STYCZNIA 2016 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXV/13/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.
FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)

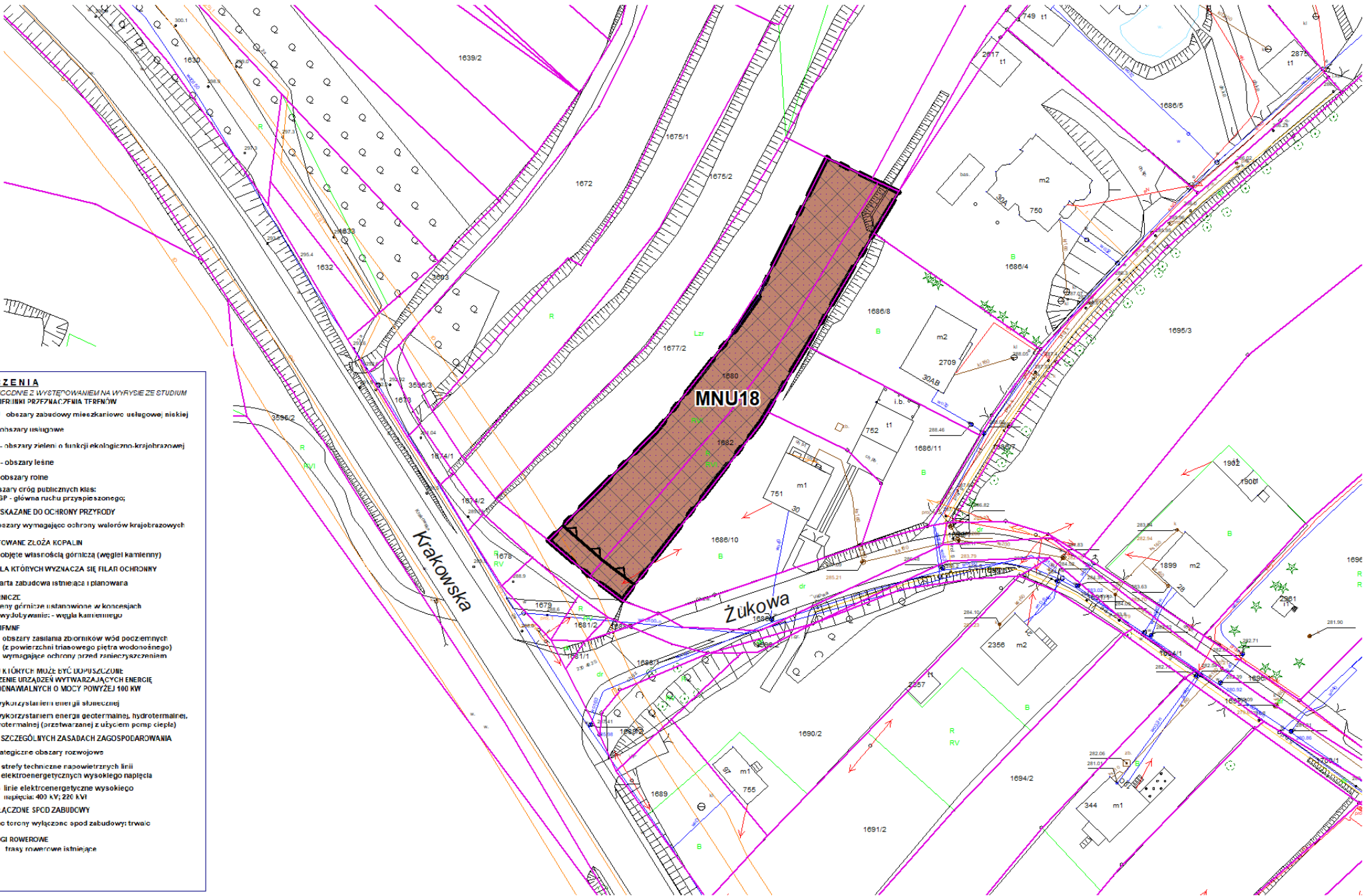


skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m)



18 GRANICA PLANU WRAZ Z NUMEREM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- OZNACZENIA**
WYBRANE ODCINKI Z WYSTĘPOWANIEM NA WYRYSIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZEWIDUJANE TERENÓW
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej usługowej niskiej
 - II - obszary usługowe
 - ZF - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
 - ZL - obszary leśne
 - R - obszary rolne
 - obszary czołg publicznych klas:
 - KDGP - główna ruch przyspieszonego;
- OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY
- obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych
 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
 - obszary objęte własnością górnictwa (węgiel kamienny)
 - OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY
 - Zawarta zabudowa istniejąca i planowana
- TERENY GÓRNICZE
- tereny górnicze ustanowione w koncepcjach na wydobywanie: - węgla kamiennego
 - WODY PODZIEMNE
 - obszary zasilania zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trzaskowego piętra wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ WOPUSZCZANE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ OGNIAWYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ
- z wykorzystaniem energii słonecznej
 - z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej (przetwarzanej z użyciem pomp ciepła)
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- strategiczne obszary rozwojowe
 - strefy techniczne nadwieloletnich linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV; 220 kV
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- inne tereny wyłączone spod zabudowy: trwałe
- TRASY I DROGI ROWEROWE
- trasy rowerowe istniejące



OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

-  GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CZĘŚĆ OBSZARU PLANU NR 19)
-  OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 19)

 OBSZAR ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR PLANU NR 19)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

-  ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „BYCZYNA” (KOD WK9734, CAŁY OBSZAR PLANU NR 19)
-  TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „BYCZYNA” (CAŁY OBSZAR PLANU NR 19)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



MIASTO JAWORZNO

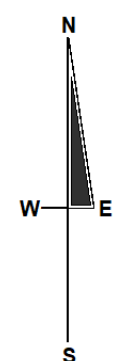
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OBSZAR 19

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)



WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR IV/17/2016 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/319/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.

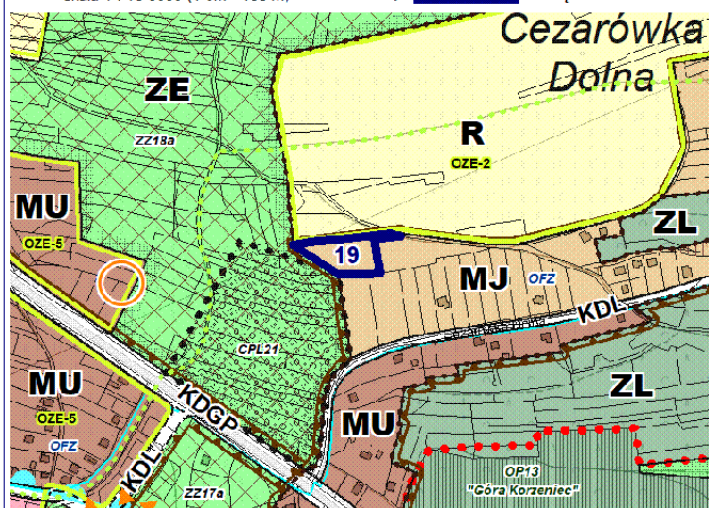
FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)

0 100 200 300 400 500

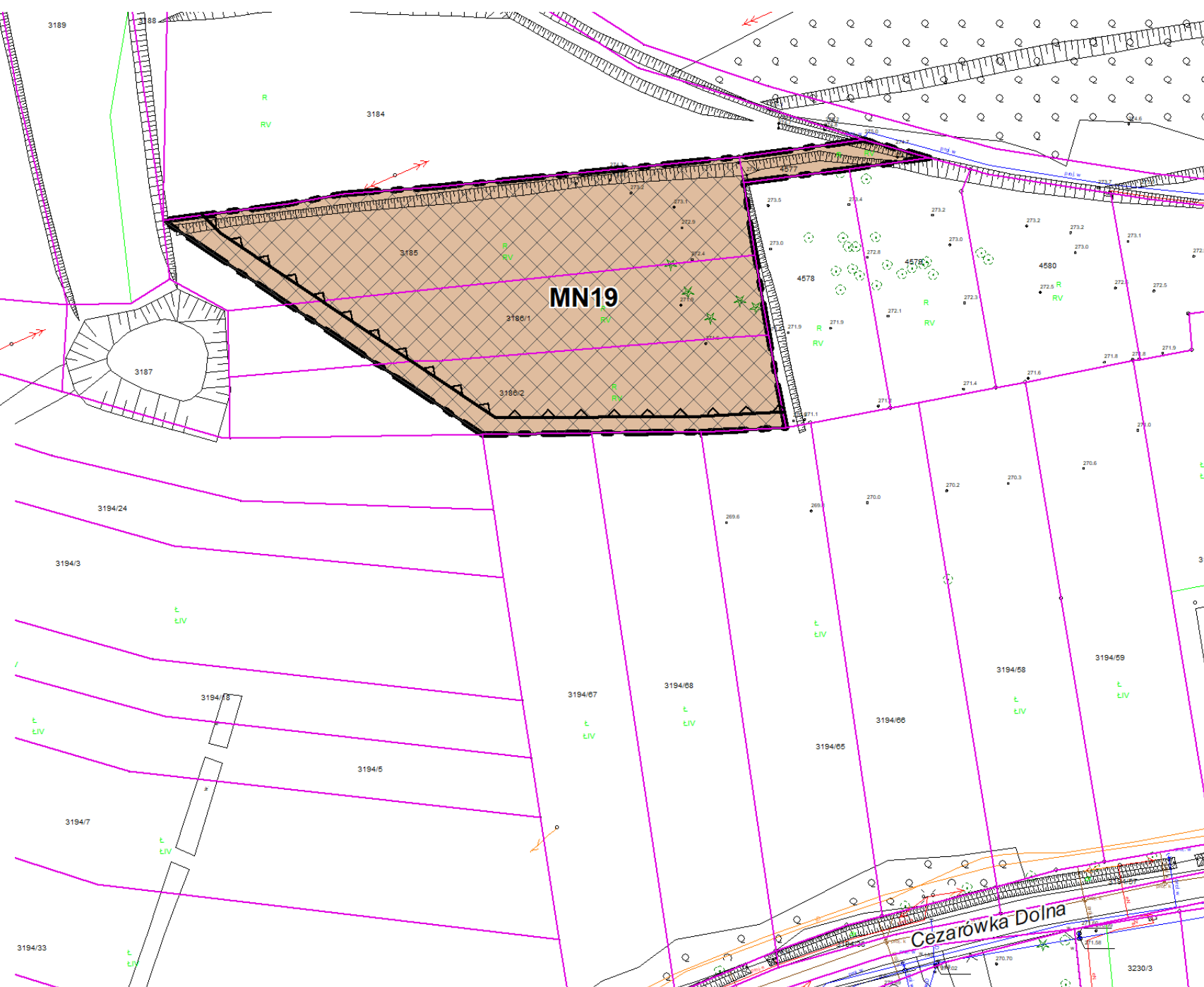
skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m)

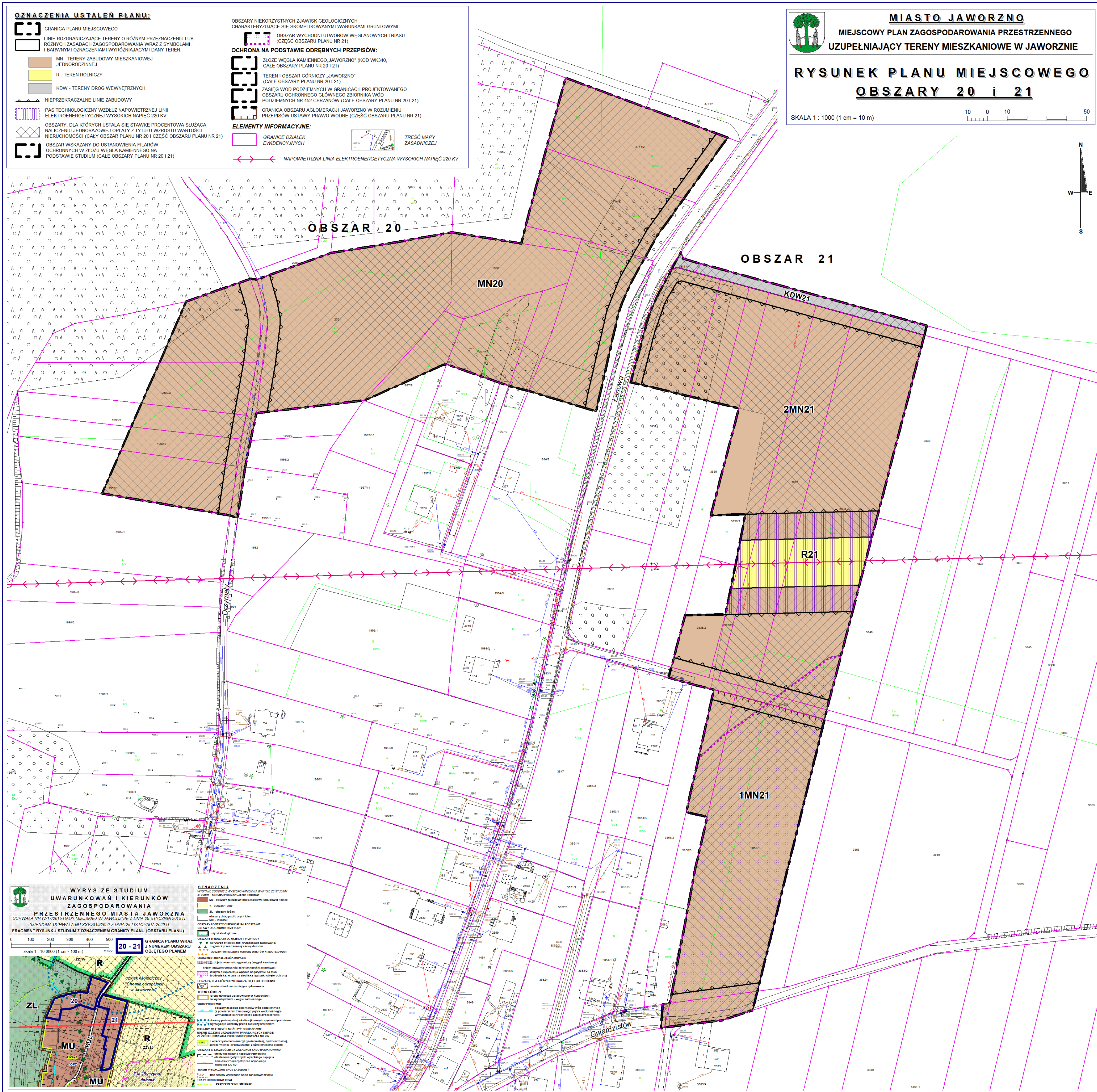
metry

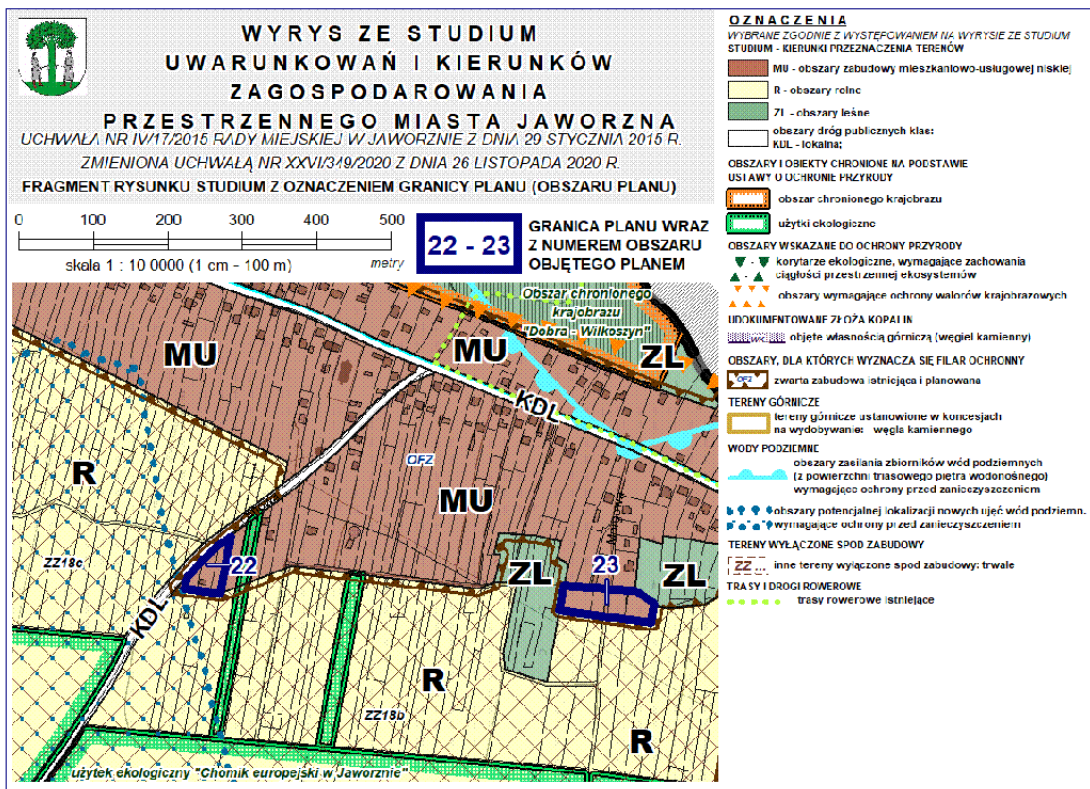
19 GRANICA PLANU WRAZ Z NUMEREM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- OZNACZENIA**
- WYBRANE Z OZNACZEŃ Z WYKORZYSTANIEM NA WYRYSIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZECIECZNIKI TERENÓW
- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MII - obszary zabudowy mieszkaniowej usługowej, niskiej
- ZF - obszary zieleni o funkcji ekologiczno- krajobrazowej
- ZL - obszary leśne
- R - obszary rolne
- obszary dróg publicznych klas: KUGP - główna ruchu przyspieszonego; KDL - lokalna
- OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY
- wymagające dla zachowania chronionych gatunków i siedlisk, ochrony czynnej, w tym ekstenzywnej gospodarki rolniczej lub leśnej
- obszary wymagające ochrony wcelorów krajobrazowych
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- objęte własnością górnictwa (węgiel kamienny)
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ HILAK UCHRONNY
- zwarta zabudowa istniejąca i planowana
- TERENY GÓRNICZE
- tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie: węgla kamiennego
- WODY PODZIEMNE
- obszary zasilania zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trzaskowego piętra wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniami
- OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE UZŁOŻEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW
- OZE3 z wykorzystaniem energii słonecznej
- OZE4 z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- obszary przewidziane do lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- budowa zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- inne tereny wyłączone spod zabudowy: trwałe
- TRASY I LUDZI POWIERZCHNI
- trasy rowerowe istniejące







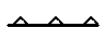


OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- 

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- 

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- 

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 

OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CZĘŚĆ OBSZARU PLANU NR 25)
- 

OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 25)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 

ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAWORZNO” (KOD WK340, CAŁY OBSZAR PLANU NR 25)
- 

TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „JAWORZNO” (CAŁY OBSZAR PLANU NR 25)
- 

ZASIĘG WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 452 CHRZANÓW (CAŁY OBSZAR PLANU NR 25)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- 

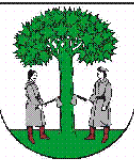
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 

TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE POZA GRANICĄ PLANU MIEJSCOWEGO

- 

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 220 KV



MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE

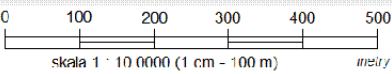
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 25

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)

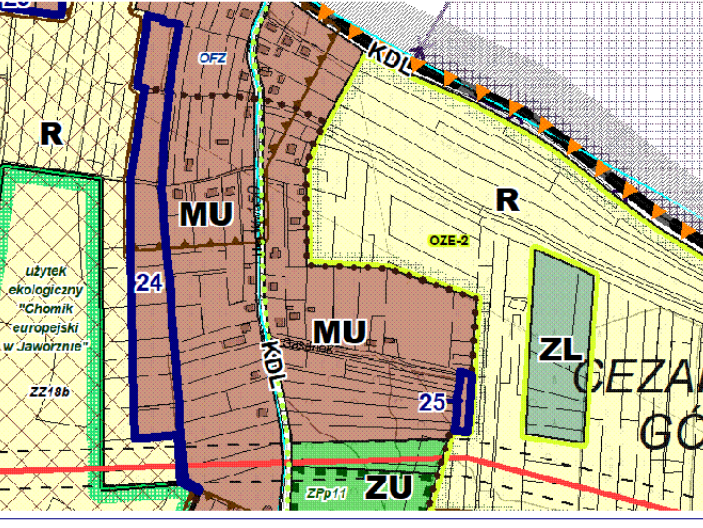




WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA
UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/319/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.
FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)



skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m)



24 - 25 GRANICA PLANU WRAZ Z NUMEREM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- OZNACZENIA**
- WYKRAJE ZGODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA WYKRSIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
 - R - obszary rolne
 - ZL - obszary leśne
 - obszary dróg publicznych klas:
 - KDL - lokalna
- ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA
- parki i inne tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej
 - obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody
 - użytki ekologiczne
- OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY
- korytarze ekologiczne, wymagające zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów
 - obszary wymagające ochrony walorów krajoznawczych
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- objęte własnością górnictwa (węgiel kamienny)
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY
- zwarta zabudowa istniejąca i planowana
- TERENY GÓRNICZE
- tereny górnicze ustanowione w koncepcjach na wydobycie węgla kamiennego
- WIDOKI PODZIEMNE
- obszary zasiedlenia zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trójkąta wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODBIAWIAJĄCYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW
- z wykorzystaniem energii słonecznej
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- obszary przewidziane do lokalnych rozwiązań w zakresie ogrodnictwa i oczyszczania ścieków
 - strefy techniczne napowietrzonych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- inne tereny wyłączone spod zabudowy; trwałe
- TRASY I DROGI ROWEROWE
- trasy rowerowe istniejące

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- 

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- 

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- 

MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- 

ZL - TEREN LASU
- 

KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"
- 

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 

OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CZĘŚĆ OBSZARU PLANU NR 26)

- 

OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 26)
- OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:



ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAWORZNO” (KOD WK340, CAŁY OBSZAR PLANU NR 26)



TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „JAWORZNO” (CAŁY OBSZAR PLANU NR 26)



ZASIĘG WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 452 CHRZANÓW (CAŁY OBSZAR PLANU NR 26)
- ELEMENTY INFORMACYJNE:



GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



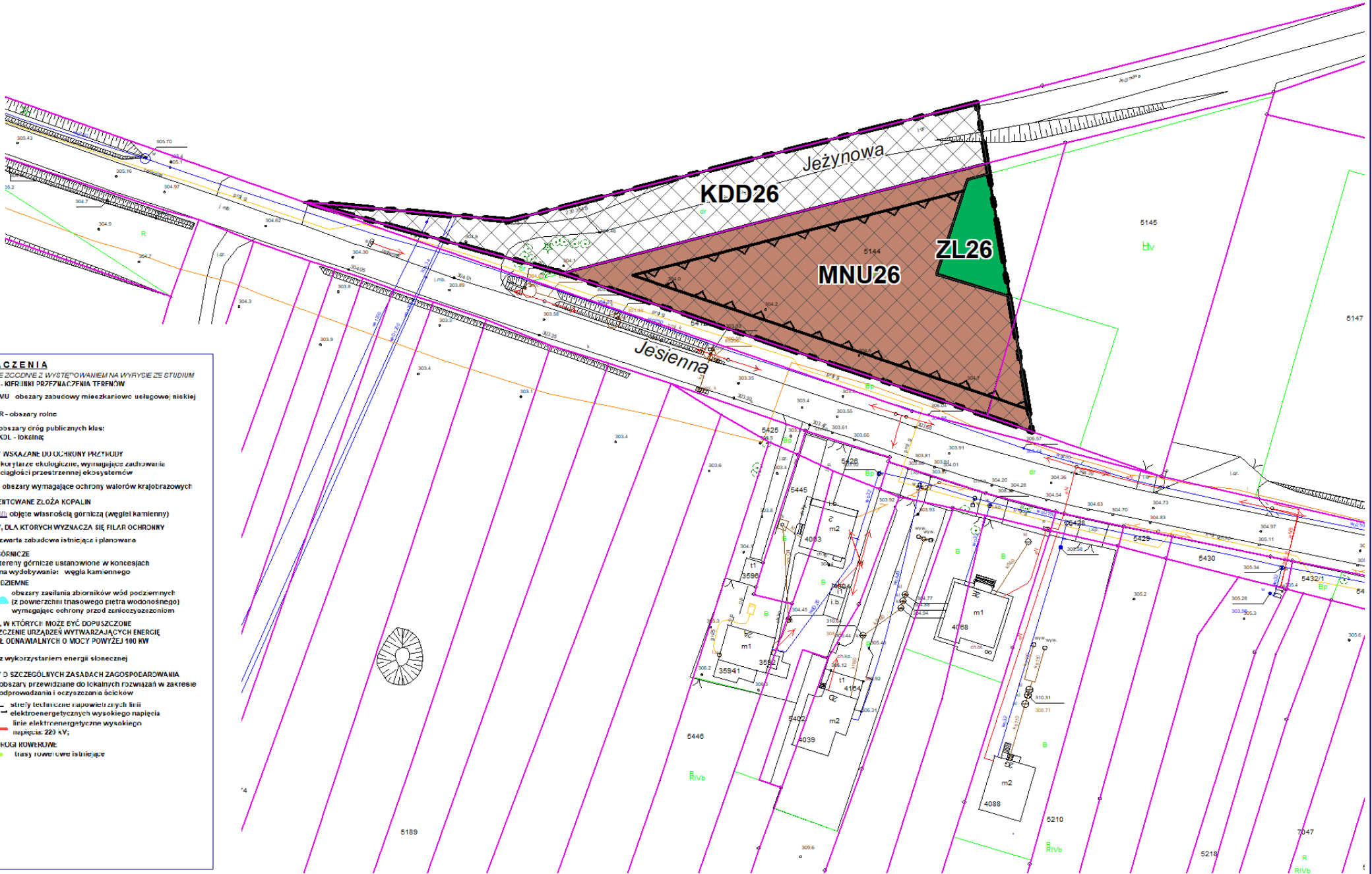
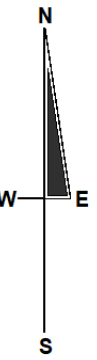
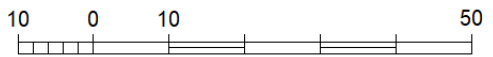
TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



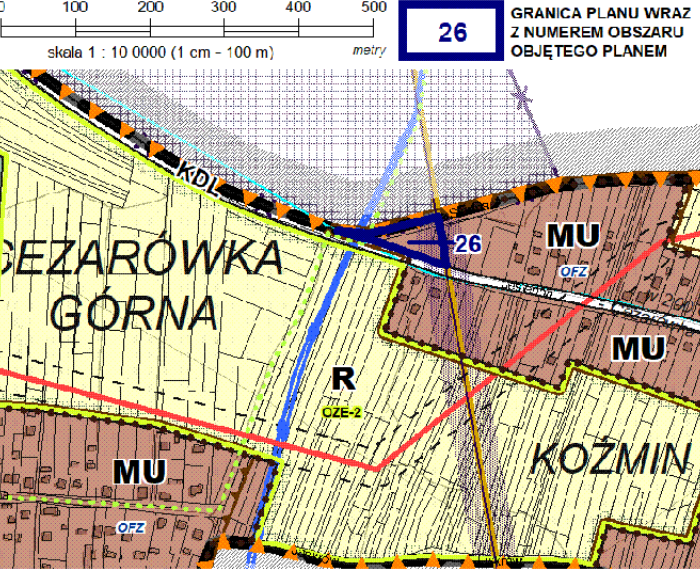
MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 26

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA
UCHWAŁA NR IV/17/2016 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 20 STYCZNIA 2016 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/3-19/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.
FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)



- OZNACZENIA
WYBRANE ZOCENIE Z WYSTĘPOWANIEM NA WYRYSIE ZE STUDIUM
STUDIUM - KIERUNKI PRZEMIAN TERENÓW
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej usługowej niskiej
 - R - obszary rolne
 - obszary czoł publicznego klas:
 - KDL - lokalna
- OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY
- obszary ekologiczne, wymagające zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów
 - obszary wymagające ochrony walorów krajoznawczych
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- WK - WK:340 - objęte własnością górnictwa (węgiel kamienny)
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONY
- zwarta zabudowa istniejąca i planowana
- TERENY GÓRNICZE
- tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie: węgla kamiennego
- WOJÓY PODZIEMNE
- obszary zasilania zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trasowego cięta wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZANE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ OENAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW
- CZE-2 z wykorzystaniem energii słonecznej
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- obszary przewidziane do lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków
 - ścieki techniczne i opowieści zrych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
 - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV
- INAKSI I DRUGI KOWEJUNE
- trasy rowerowe istniejące

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CAŁY OBSZAR PLANU NR 27)
- OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 27)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „BYCZYNA” (KOD WK9734, CAŁY OBSZAR PLANU NR 27)
- ZASIĘG WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 452 CHRZANÓW (CAŁY OBSZAR PLANU NR 27)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE POZA GRANICĄ PLANU MIEJSCOWEGO

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 220 KV



MIASTO JAWORZNO

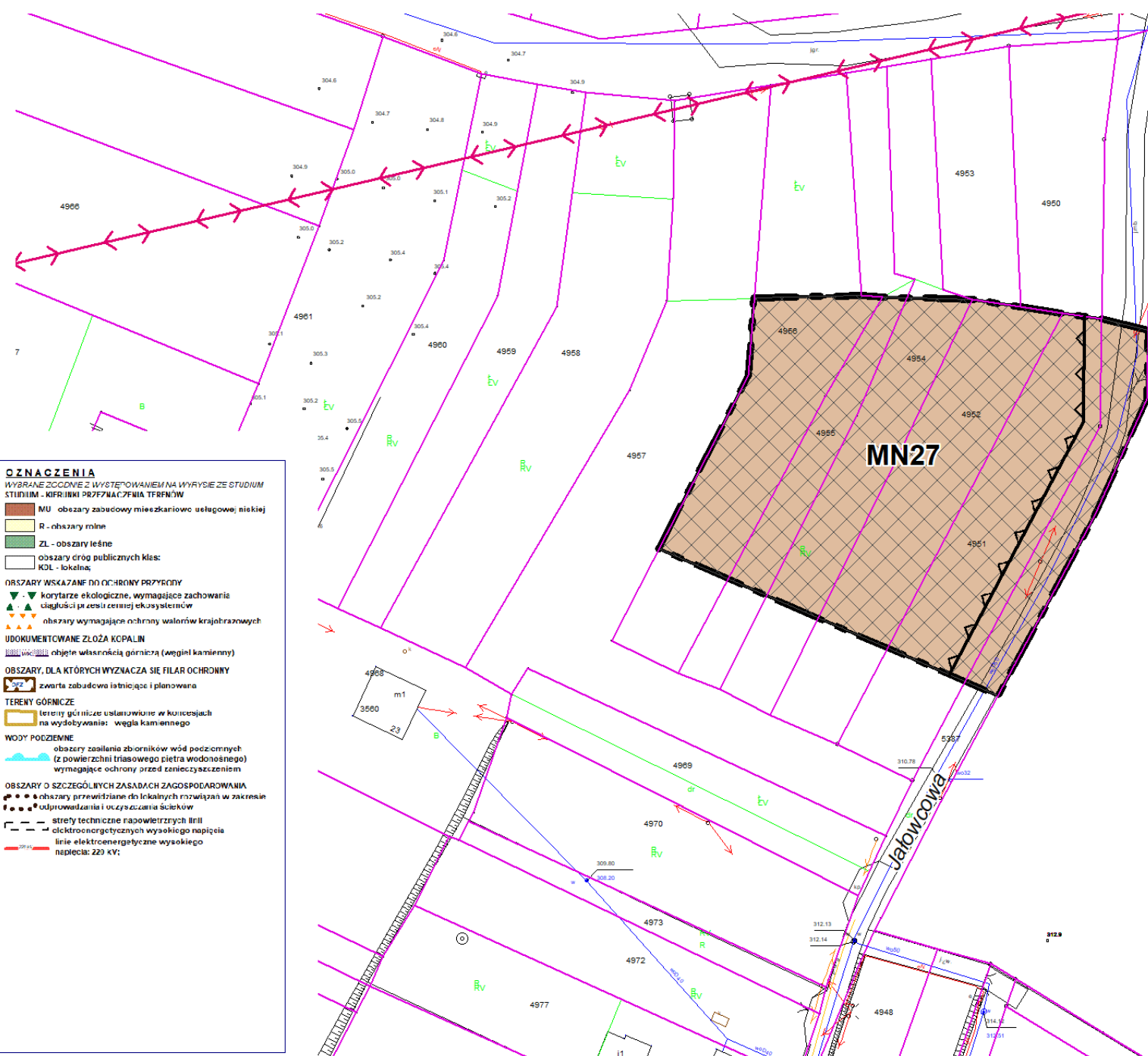
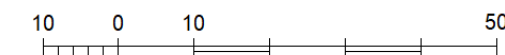
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OBSZAR 27

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)



WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

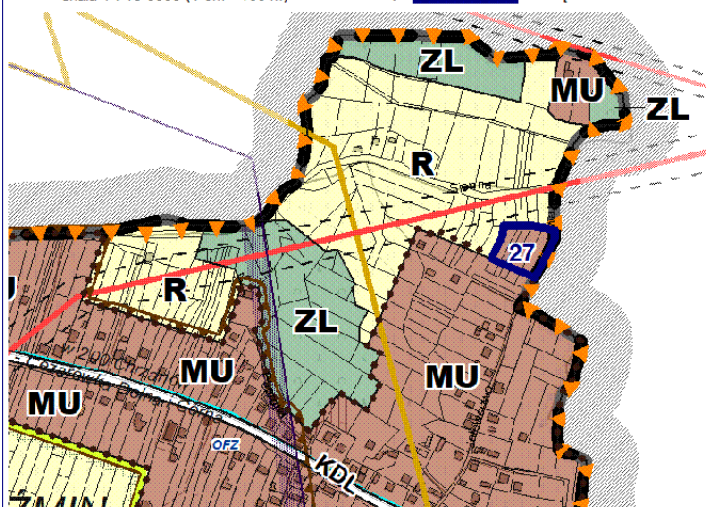
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/319/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)

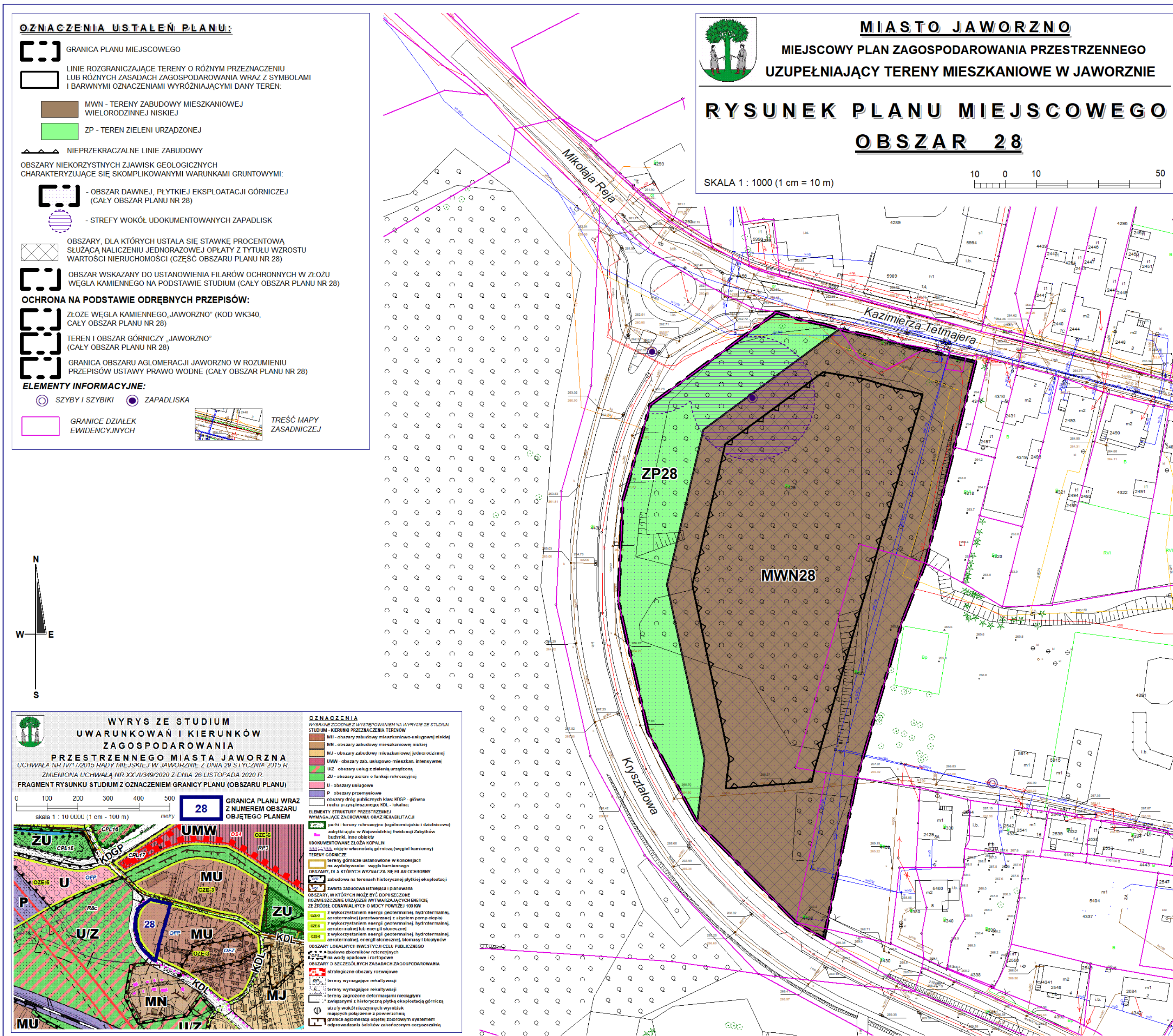
0 100 200 300 400 500

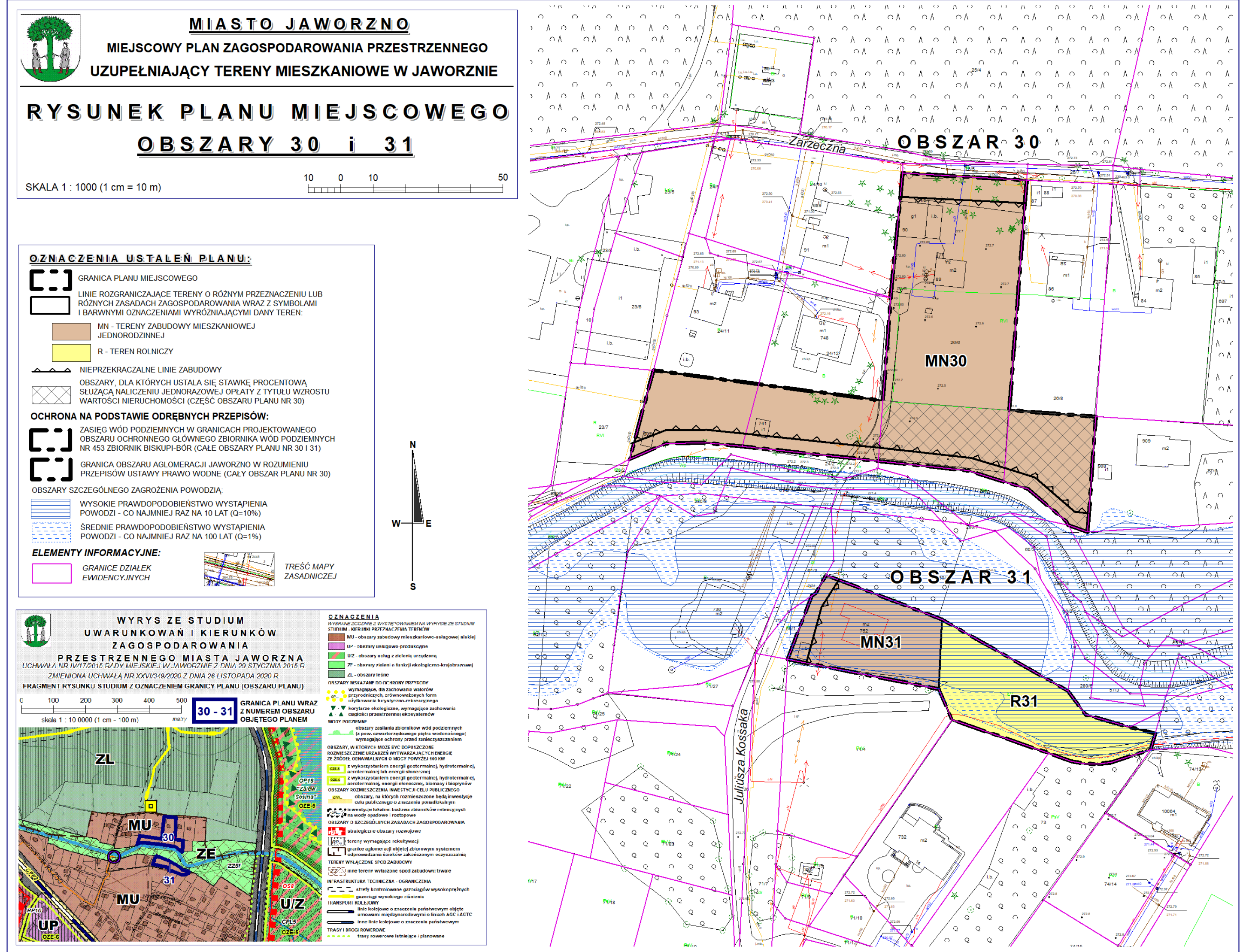
skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m)

metry



- OZNACZENIA**
- WYBRANE ZGODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA WYRYSIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZEWIDZIANIA TERENÓW
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej usługowej, niskiej
- R - obszary mieszkaniowe
- ZL - obszary leśne
- obszary ciał publicznych klas: KDL - lokalne
- OBZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY**
- korytarze ekologiczne, wymagające zachowania ciągłości i jakości ekosystemów
- obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**
- objęte własnością górnictwa (węgiel kamienny)
- OBZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY**
- zwarta zabudowa istniejąca i planowana
- TERENY GÓRNICZE**
- tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie: węgla kamiennego
- WODY PODZIEMNE**
- obszary zasilenia zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trwałego piętra wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- OBZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- obszary przewidziane do lokalnych rozwiązań w zakresie
- odprowadzania i oczyszczania ścieków
- strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 220 KV





OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI
I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:



MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ
SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU
WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CAŁY OBSZAR PLANU NR 32)



OBSZAR ZASILANIA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
(CAŁY OBSZAR PLANU NR 32)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

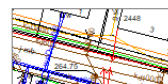


GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU
PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE (CZEŚĆ OBSZARU PLANU NR 32)

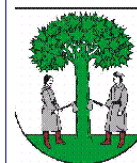
ELEMENTY INFORMACYJNE:



GRANICE DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH



TREŚĆ MAPY
ZASADNICZEJ

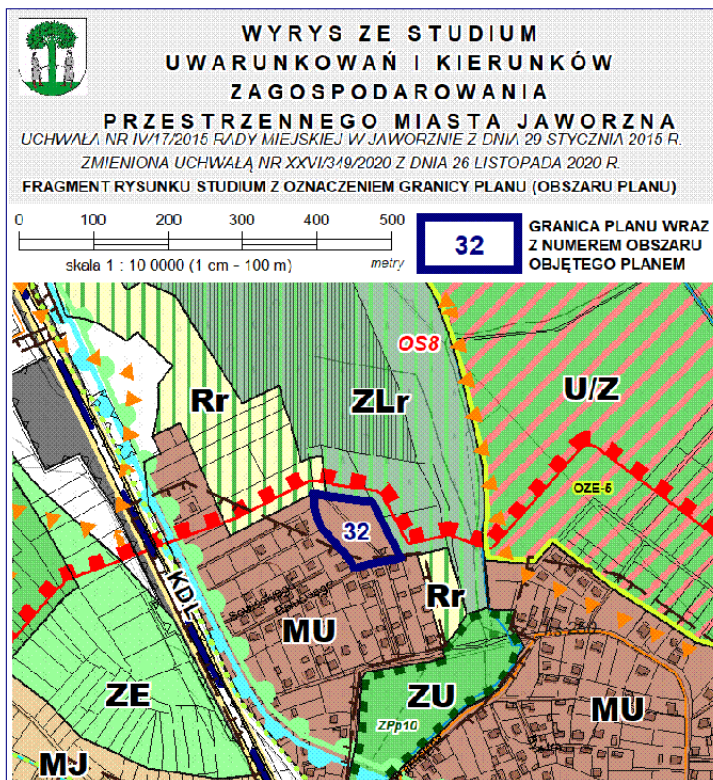
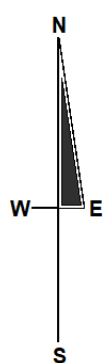


MIASTO JAWORZNO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJACY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 32

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)



OZNACZENIA

WYDRAWE ZGODNIE Z WYŚWIETLANIEM NA WYKRESIE ZE SZKIDUM
 STANOWISKO - KOLOR PRZECIEGNIENIA TONOW

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UŻ - obszary usług z elementami usługowymi
- Z1 - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- ZF - obszary zieleni o funkcji ekologicznej krajobrazowej
- ZLR - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- RL - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji

obszary dróg publicznych klas: KOPG - główna
 ruchu przyspieszonego; KUL - lokalna

OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY
▼ ▼ ▼ obszary wymagające ochrony walorów krajoznawczych

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZŁALTOWANIA

WODY PODZIEMNE

- obszar zasilania zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trzaskowego piętra wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem

obszary zasilania zbiorników wód podziemnych
(z pow. czwartorzędowego piętra wodonośnego)

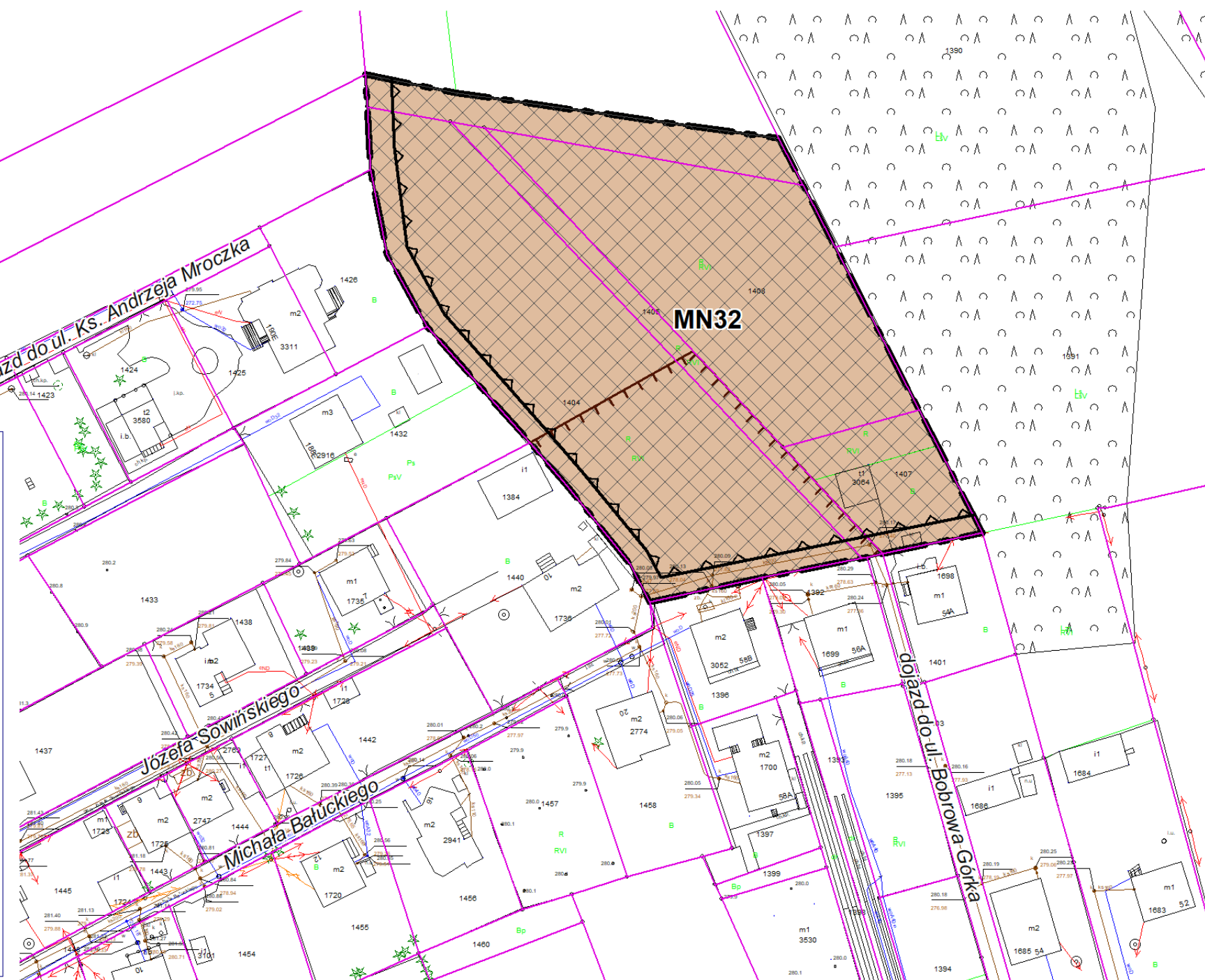
OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE
ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ

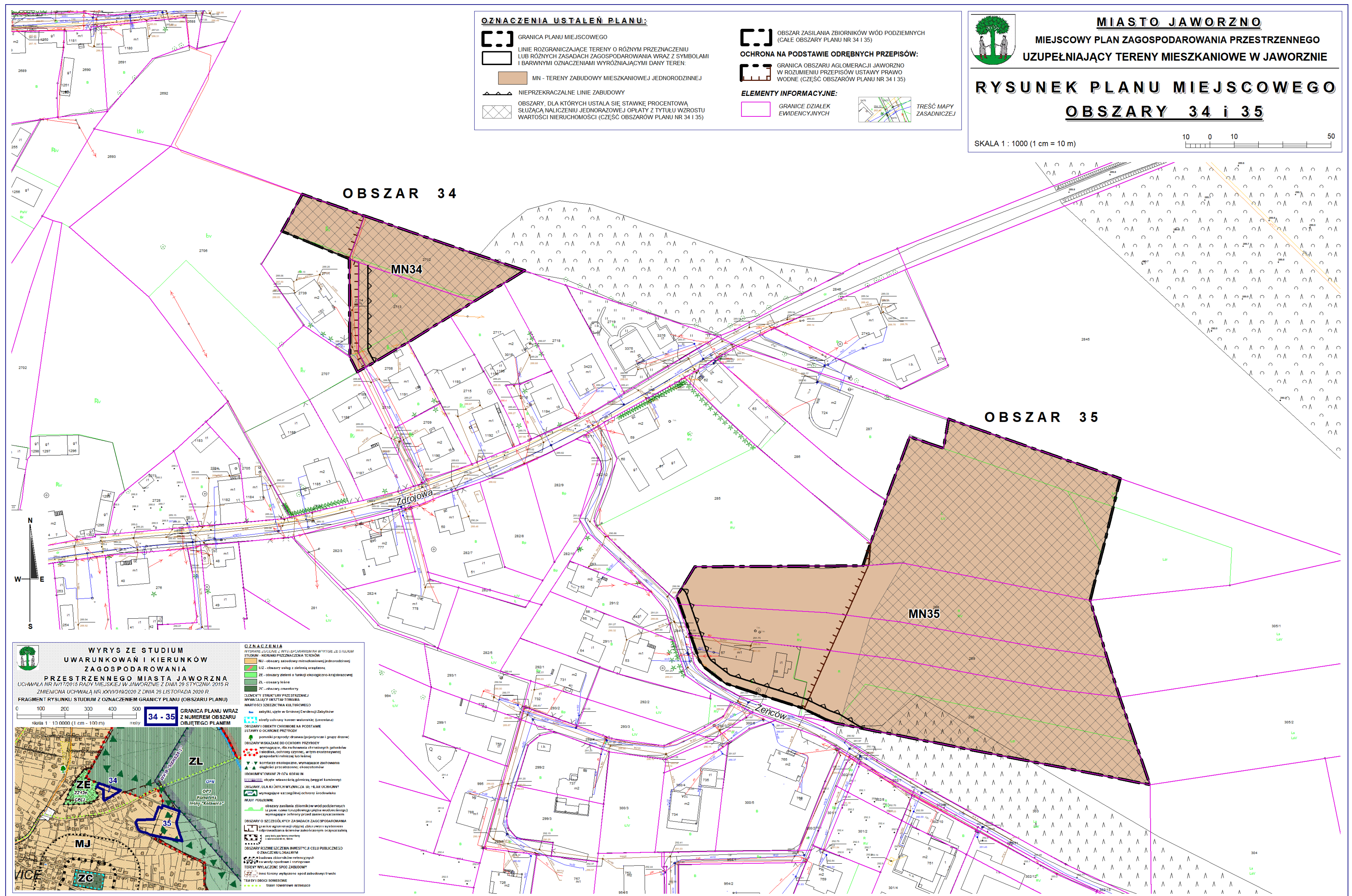
z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej,

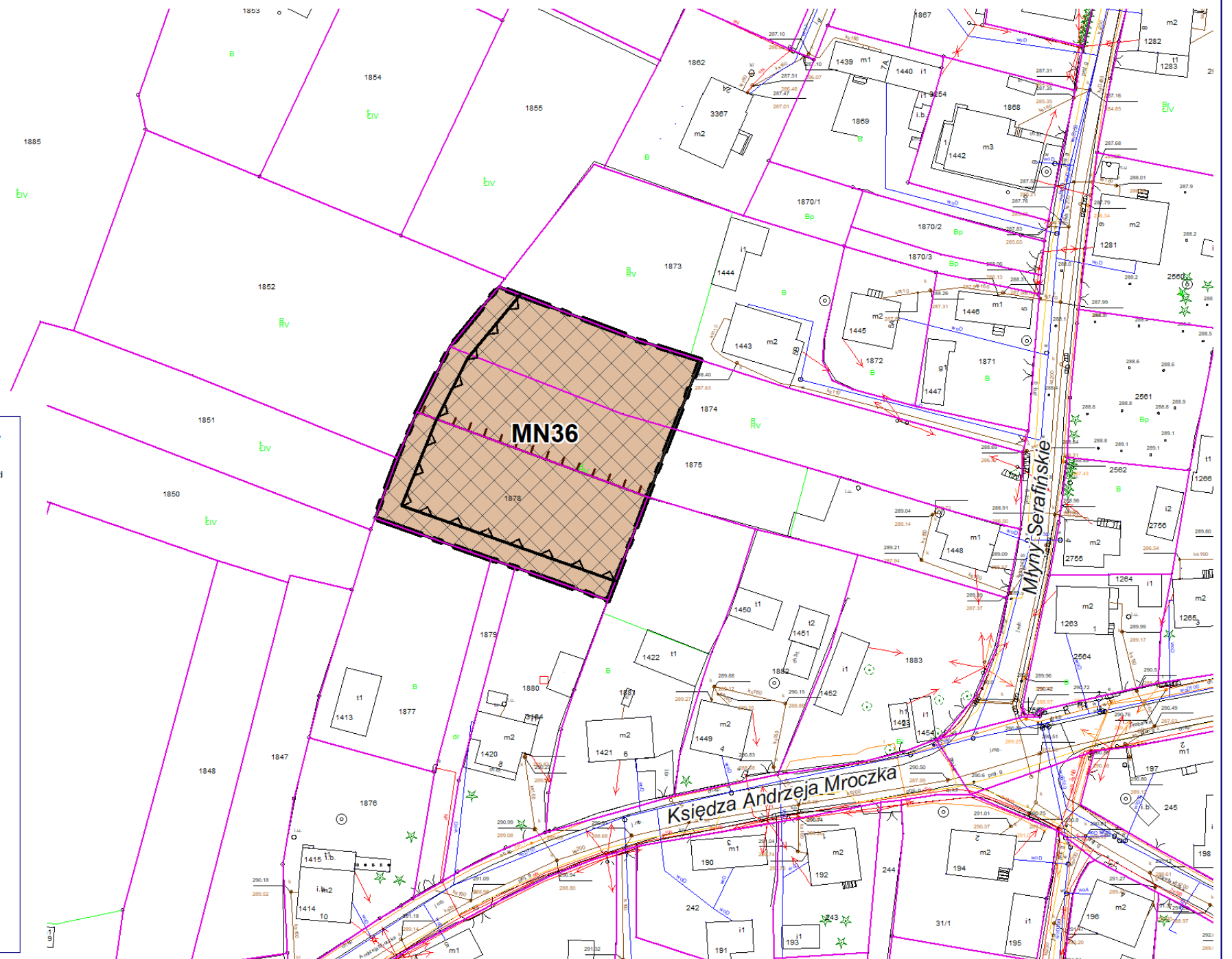
Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania

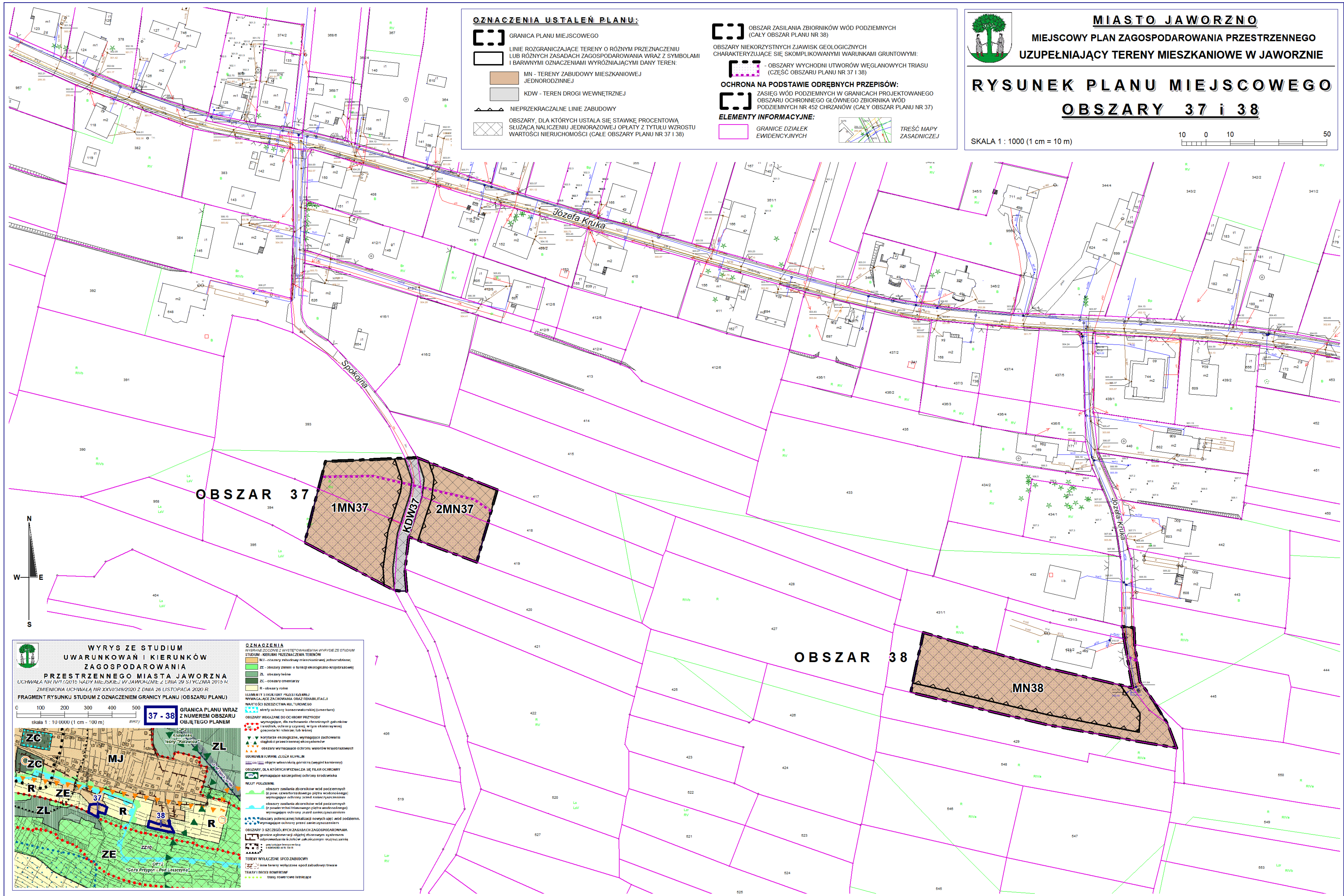
 granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem
odprowadzania ścieków zakończonym oczyszczalnią

TRASZY I DROGI ROWEROWE









OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

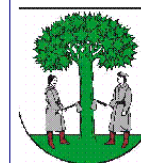
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEPISZCZANIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- ZASIĘG WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 452 CHRZANÓW (CAŁY OBSZAR PLANU NR 39)
- GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE (CAŁY OBSZAR PLANU NR 39)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



MIASTO JAWORZNO

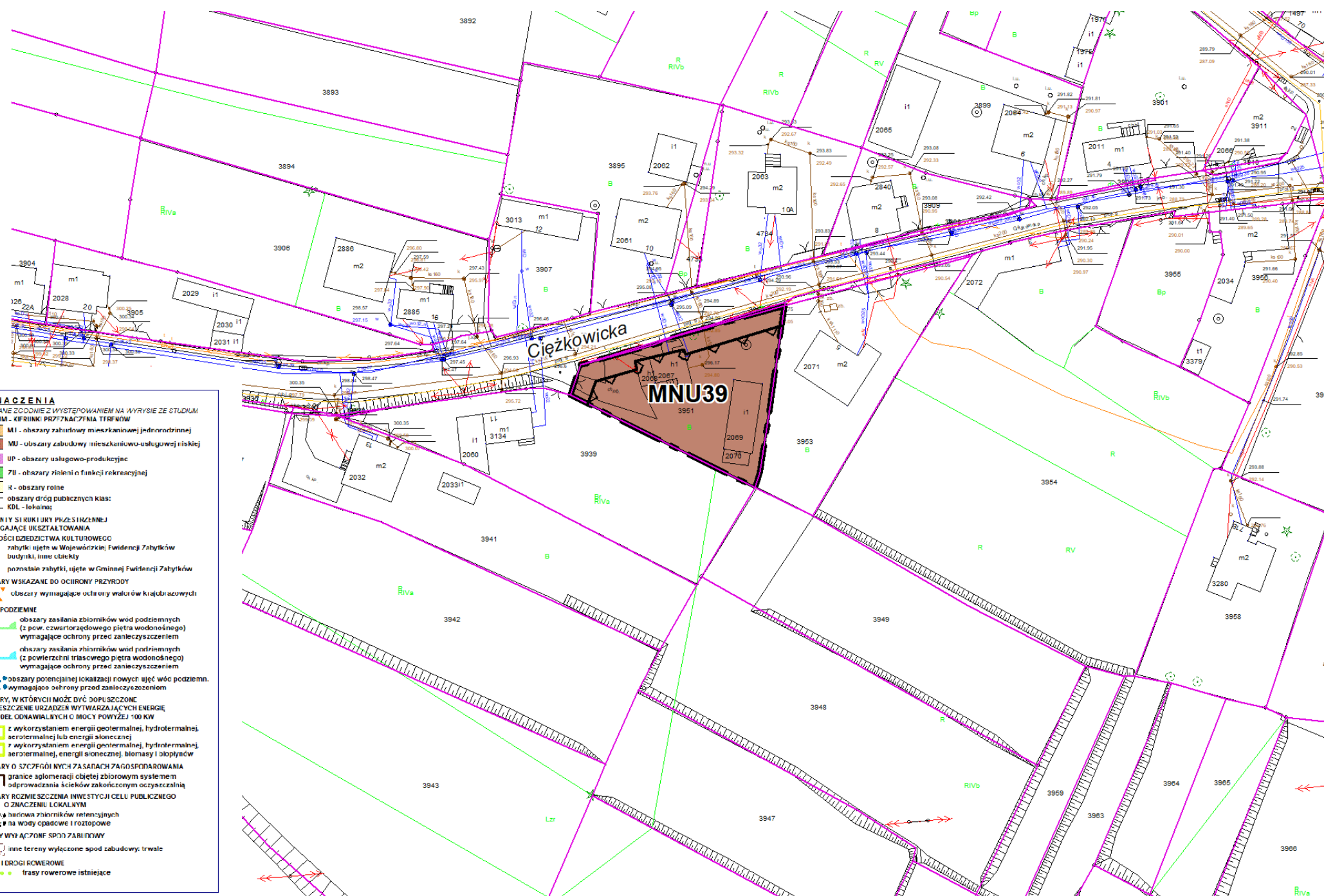
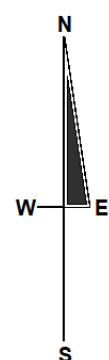
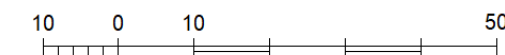
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNI

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OBSZAR 39

SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)



WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNI Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

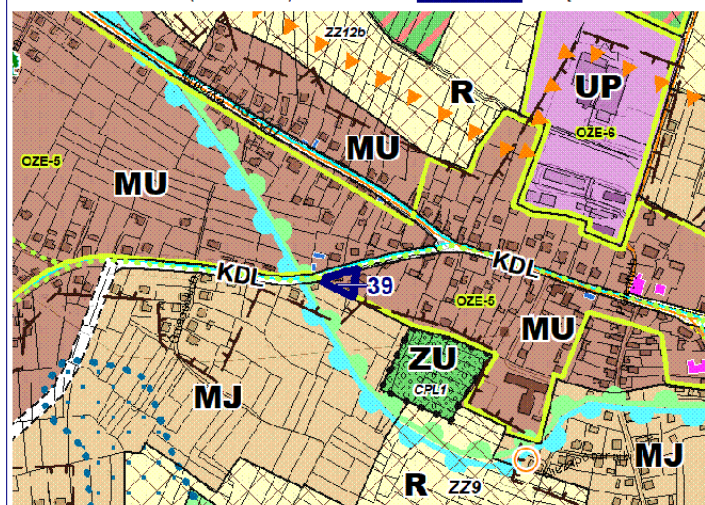
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)

0 100 200 300 400 500

skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m)

39 GRANICA PLANU WRAZ Z NUMEREM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



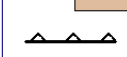
- OZNACZENIA**
- WYBRANE ZOODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA WYRYSIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZEPISZCZANIA TERENÓW
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UP - obszary usługowo-produkcyjne
- 70 - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- K - obszary rolne
- obszary dróg publicznych klas:
- KDL - lokalna
- ELEMENTY SIŁKI UKRYTKI SIŁKI UKRYTKI
- WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA
- WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- zabytki: i) w województwie; ii) w województwie; iii) w województwie
- pozostałe zabytki, i) w województwie; ii) w województwie; iii) w województwie
- obszary wskazane do oceny przyrody
- obszary wymagające oceny walorów krajobrazowych
- WODY PODZIEMNE
- obszary zasilenia zbiorników wód podziemnych (z pow. czwartorzędowego piętra wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- obszary zasilenia zbiorników wód podziemnych (z powierzchni trzeciego piętra wodonośnego) wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- obszary potencjalnej lokalizacji rowów: i) wód podziemnych; ii) wód powierzchniowych
- obszary wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
- obszary, w których może być doposażone
- rozmeszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW
- obszary z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej
- obszary z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej, biomasy i biopłynów
- obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
- granice aglomeracji obiektów zbiorników systemem odprowadzania ścieków zakreślonym oczyszczalnią
- obszary rocznie szczytnej inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- bariera zbiorników retencyjnych
- na wody opadowe i roztopowe
- tereny wyłączone spod zabudowy: trwałe
- trasy i drogi rowerowe
- trasy rowerowe istniejące

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- 

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- 

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- 

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 

OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CAŁY OBSZAR PLANU NR 40)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 

ZASIĘG WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 452 CHRZANÓW (CAŁY OBSZAR PLANU NR 40)
- 

GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE (CAŁY OBSZAR PLANU NR 40)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- 

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 

TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNI

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 40

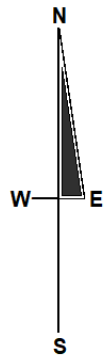
SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)

10

0

10

50



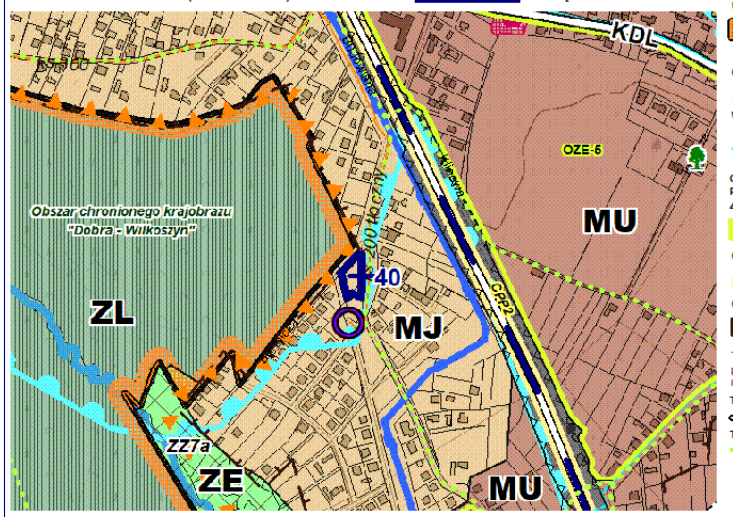


**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA**
UCHWAŁA NR IV/17/2016 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNI Z DNIA 29 STYCZNIA 2016 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.
FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)

0 100 200 300 400 500

skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m)

metry



40 GRANICA PLANU WRAZ
Z NUMEREM OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA
WYBRANE ZGODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA WYRYSIE ZE STUDIUM
STUDIUM - KIERUNKI PRZEWIDUJĄCE TERENY



MU - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



ZE - obszary zielone o funkcji ekologiczno-krajobrazowej



ZL - obszary leśne



obszary dróg publicznych klas:
KDL - lokalna

**ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI
WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
zabytki wpisane do rejestru zabytków
budynki wraz z otoczeniem



OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE
USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY



obszar chronionego krajobrazu



ponniki przyrody: drzewa (pojedynczo i grupy drzew)

OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY
obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych



WODY PODZIEMNE



obszary zasilania zbiorników wód podziemnych
(z powierzchni trasowego piętra wodonośnego)
wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem

**OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE
ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW**



ZE-5 z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej,
azotowej, małej lub energii słonecznej

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CEI II PIRI IC7NF-GD
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje
oczu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym



OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem
odprowadzenia ścieków zakończonym oczyszczalnią

TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
inne tereny wyłączone spod zabudowy: trwałe



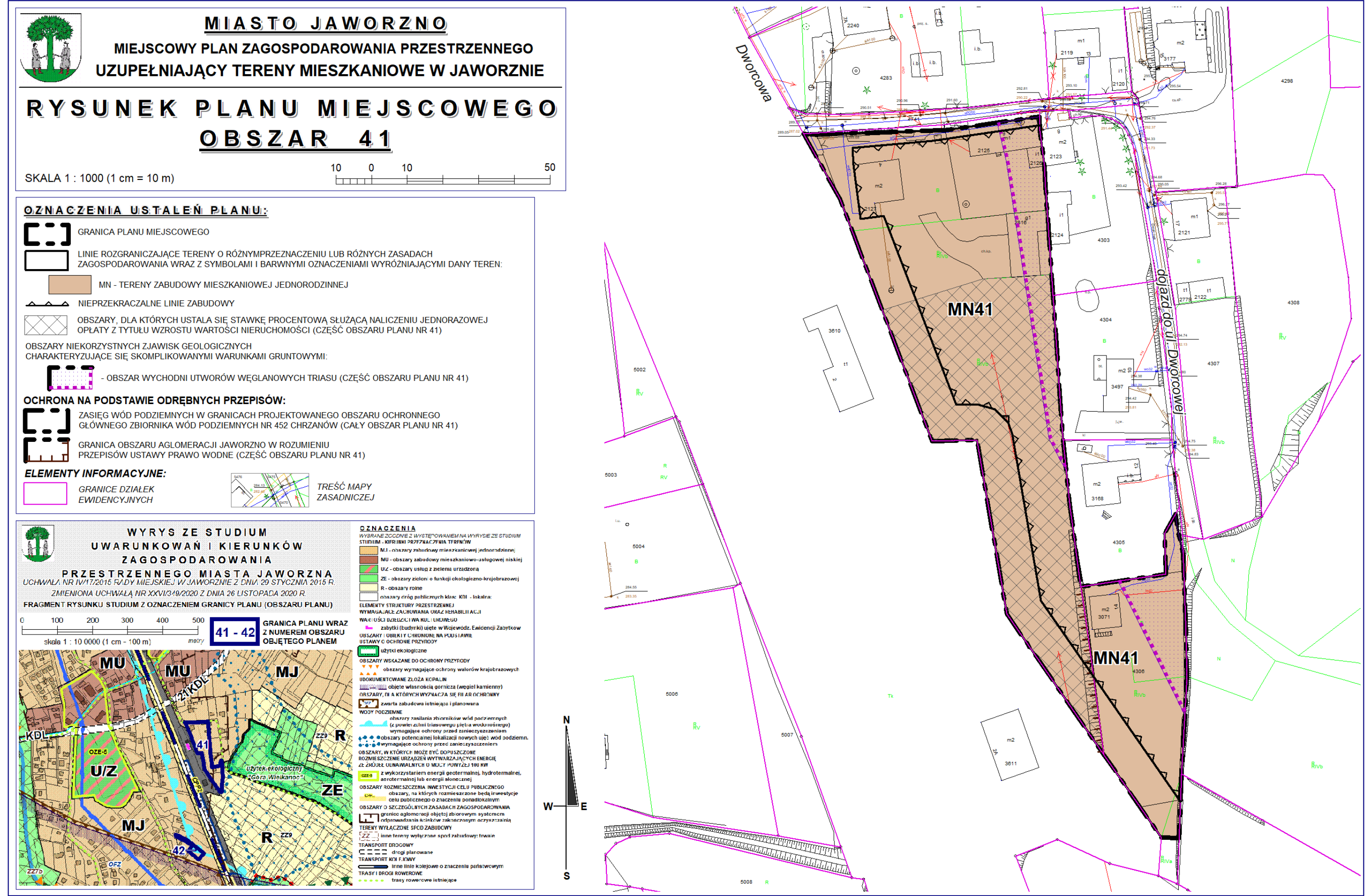
TRANSPORT KOLEJOWY



inne linie kolejowe o znaczeniu państwowym

TRASY I BEOGI ROWEROWE
trasy rowerowe istniejące





OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI (CAŁY OBSZAR PLANU NR 43)

OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE STUDIUM (CAŁY OBSZAR PLANU NR 43)

OCHRONA NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

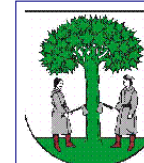
ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAN KANTY-SZCZAKOWA” (KOD WK17786, CAŁY OBSZAR PLANU NR 43)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWE W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR 43

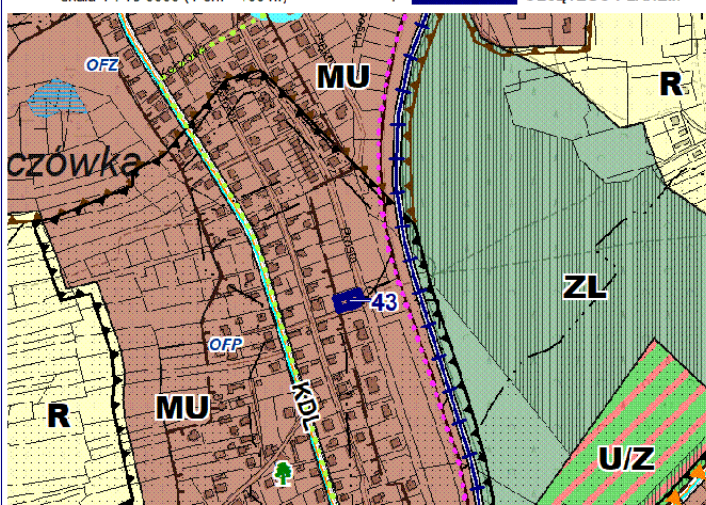
SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)



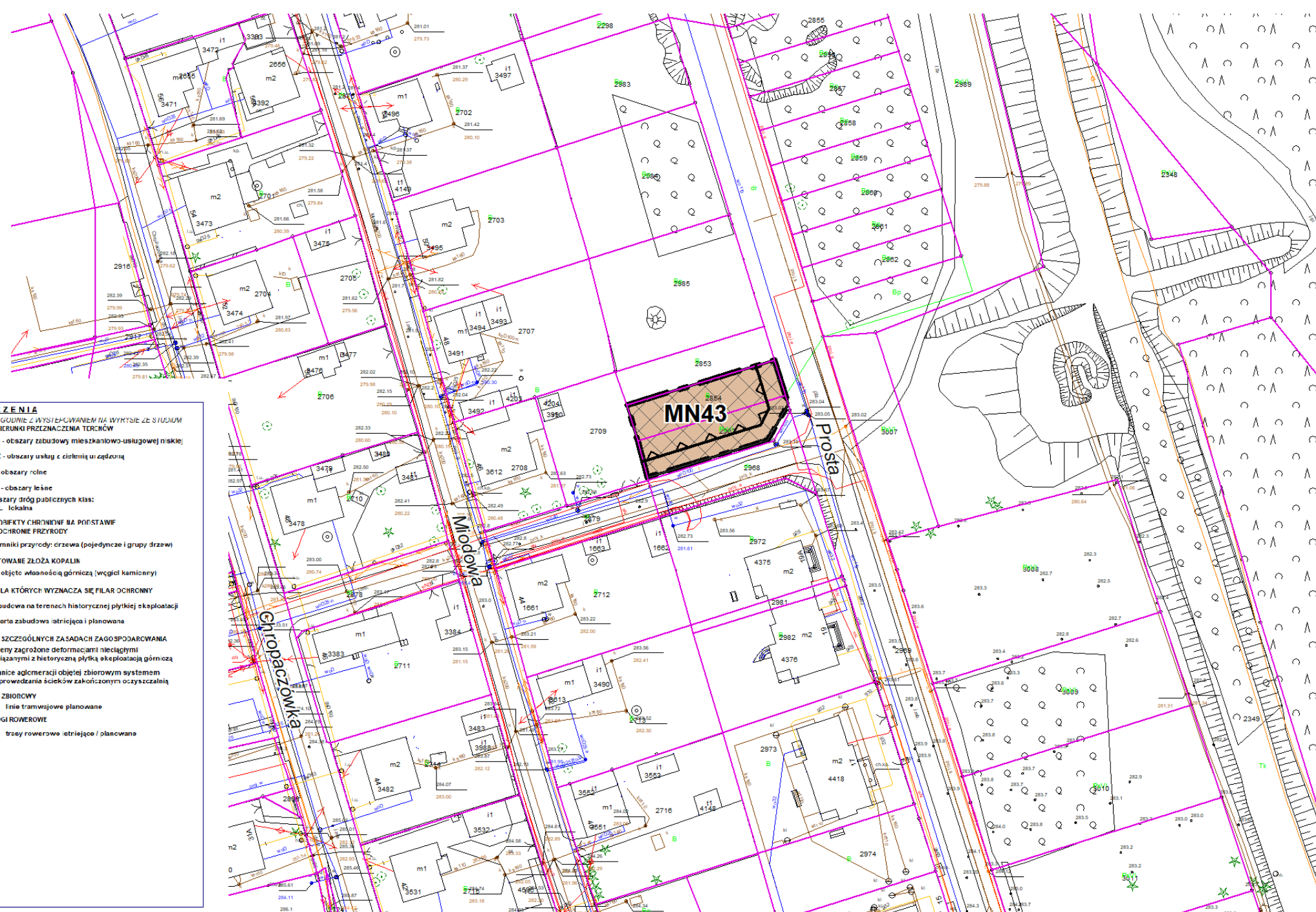
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA
 UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.
 ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.
 FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU (OBSZARU PLANU)

0 100 200 300 400 500
 skala 1 : 10 000 (1 cm = 100 m) metry

43 GRANICA PLANU WRAZ Z NUMEREM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- OZNACZENIA**
 WYBRANE ZGODNIE Z WYŚTĘPIWANIEM NA WYKRESIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZECZYNIAJĄCE TERENY
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- U/Z - obszary usług z cięśniami ulicowymi
- R - obszary rolne
- ZL - obszary leśne
- obszary dróg publicznych klas:
 KDL - lokalna
- Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody
- pomniki przyrody: drzewa (pojedyncze i grupy drzew)
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- obiekt własności górnictwa (węgiel kamienny)
- Obszary, dla których wyznacza się filar ochronny
- zabudowa na terenach historycznej płytkiej eksploatacji
- zwroty zabudowa (stricję i planowana)
- Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
- tereny zagrożone deformacjami nieciągłymi
- związanymi z historyczną płytką eksploatacją górnictwa
- granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem odprowadzania ścieków zakończonymi oczyszczalnią
- TRANSPORT ZBIOROWY
- linie tramwajowe planowane
- TRASY I DRÓGI ROWEROWE
- trasy rowerowe istniejące / planowane



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/761/2023

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

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), w zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna, zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego tereny mieszkaniowe w Jaworznie,

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

Zgodnie z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 21 kwietnia do 22 maja 2023 r. (zgłoszono 4 uwagi, z czego 3 uwagi zostały nieuwzględnione w całości, a 1 uwaga została w części nieuwzględniona, a tym samym w części uwzględniona), postanawia się:

1. Nie uwzględnia się w całości uwag nr 1 i 2, wniesionych przez osobę fizyczną, dotyczących usunięcia z zapisów planu zakazu sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków dla działki objętej terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN38 – nieuwzględnienie uwag nr 1 i 2 oznacza pozostawienie w planie podważanego w uwadze zakazu.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag nr 1 i 2. Ograniczenie możliwości sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie wynika z warunków geologiczno-gruntowych zidentyfikowanych w rejonie położenia działki objętej uwagami. Działka położona jest w obszarze charakteryzującym się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar zagrożony występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych związanych z wychodniami utworów węglanowych triasu (praktycznie cały obszar planu nr 38, a tym samym terenu MN38). Przy takiej specyfice obszaru wszelkie działania związane z nienaturalnym (niewynikającym ze zjawisk atmosferycznych) kumulowaniem na małej powierzchni odpływu wód z urządzeń przydomowych – nie tylko oczyszczalni ścieków, ale też studni chłonnych, będą przyczyniać się do uaktywnienia niekorzystnych zjawisk geologicznych. Zastosowane w ustaleniach planu ograniczenie, wynikające z zasady przeczności, ma wyeliminować potencjalne zagrożenia wynikające z naruszenia stabilności podłoża, na którym sytuowane są budynki, a tym samym minimalizować ryzyko zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Warunkiem dopuszczenia zabudowy na terenie MN38 jest więc stosowanie innych typów oczyszczalni przydomowych niż te, które rozsączają ścieki w gruncie, w obrębie powierzchni działki (rozsączone ścieki powinny być odprowadzane poza obszar wychodni utworów węglanowych trisau) albo zbiorników bezodpływowych. Najkorzystniejszym rozwiązaniem byłoby odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z przywołaną argumentacją pozostawia się ustalenia planu bez zmian – nie uwzględnia się postulatów zgłoszonych w uwagach.

2. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 3, wniesionej przez osoby fizyczne, dotyczącej wprowadzenia zmian dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN1 w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni pojedynczej działki budowlanej z 800 m² na 500 m² (dla budynku wolnostojącego) oraz zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 35% i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,5 – nieuwzględnienie uwagi nr 3 oznacza pozostawienie w planie dotychczasowych ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi nr 3. Ustalenie w planie na terenie MN1 minimalnej powierzchni działek budowlanych na poziomie nie mniejszym niż 800 m² dla budynków jednorodzinnych wolno stojących nawiązuje do wielkości działek występujących w otoczeniu. Średnia wielkość istniejących działek budowlanych w otoczeniu wynosi ok. 921 m² (brano pod uwagę 24 działki, w tym już zabudowane budynkami wolno stojącymi, zlokalizowane między obszarem planu nr 1 a przebiegiem ul. Chełmońskiego, z czego 19 działek o powierzchni powyżej 800 m² do ok. 1 300 m², a jedynie 5 działek o powierzchni poniżej 800 m² do ok. 635 m² – pominięto działki zabudowane budynkami w zabudowie bliźniaczej). Za nieuzasadnione uznaje się więc zmianę ustaloną w planie minimalnej powierzchni działek budowlanych dla budynków jednorodzinnych wolno stojących z 800 m² na 500 m² (zgodnie ze zgłoszoną uwagą). Podobnie ustalony w planie dla terenu MN1 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie nie większym niż 25% wynika z analizy zabudowanych działek występujących w otoczeniu (brano pod uwagę 17 działek zabudowanych budynkami wolno stojącymi, zlokalizowanych między obszarem planu nr 1 a przebiegiem ul. Chełmońskiego), z których tylko w jednym przypadku udział powierzchni zabudowy wynosi ok. 25%, w pozostałych przypadkach wskaźnik ten mieści się w przedziale od 21% do 13%. Za nieuzasadnione uznaje się więc zmianę ustalonego w planie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z poziomu 25% do 35% (zgodnie ze zgłoszoną uwagą). Również w przypadku wnioskowanej w uwadze zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,4 na 0,5 nie uznaje się to za zasadne, biorąc pod uwagę przedstawioną wcześniej analizę skali zabudowy istniejących działek. Ustalony w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,4 odpowiada wskaźnikowi ustalonemu w obowiązującym planie miejscowym, na podstawie którego powstała zabudowa między obszarem nr 1 a przebiegiem ul. Chełmońskiego (dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III” Sp. z o.o. W Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna przyjętego uchwałą Nr XLI/720/2001 Rady Miejskiej w Jaworznie z 25 października 2001 r.). Zgodnie z przywołaną argumentacją pozostawia się ustalenia planu bez zmian – nie uwzględnia się postulatów zgłoszonych w uwadze.

3. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4 (4.2), wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącej stwierdzenia, że niejasne są definicje (w końcowej części) sformułowane w § 2 pkt 12 i 13 (... *lub jako budynki* ...) – nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie podważanych ustaleń.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4. Uwaga (w wykazie uwag pod pozycją nr 4.2) nie zawiera żadnego wyjaśnienia tłumaczącego powody kwestionowania definicji zabudowy szeregowej (§ 2 pkt 12) oraz zabudowy bliźniaczej (§ 2 pkt 13). Definicje sformułowane są poprawnie i uwzględniają przypadki sytuowania zespołów zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na jednej dużej działce bez wewnętrznych podziałów na poszczególne segmenty budynków jednorodzinnych (szeregowych lub bliźniaczych) albo jako budynki sytuowane na już wcześniej dokonanych podziałach na działki budowlane pod pojedyncze budynki w segmencie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej. Stąd, uwzględniając drugi z przywołanych przypadków (czyli sytuowania pojedynczych budynków na już wydzielonych działkach), w definicjach pojawiają się sformułowania – odpowiednio: ... *lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej* (dotyczy definicji zabudowy szeregowej) oraz ... *lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej* (dotyczy definicji zabudowy bliźniaczej). Pozostawia się te ustalenia bez zmian – nie uwzględnia się uwagi nr 4 w części nr 4.2.

4. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4 (4.3), wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącej stwierdzenia, że zastosowana jest nieprawidłowa technika legislacyjna w zakresie ustalenia: *zakaz uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 10* – nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie podważanych ustaleń.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4. Przyjmuje się, że podważane w uwadze (w wykazie uwag pod pozycją nr 4.3) ustalenie: *zakaz uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 10* (§ 5 pkt 4), sformułowane jest poprawnie, w szczególności właściwe jest uznanie, że o uciążliwym użytkowaniu terenu, którego dotyczy zakaz, mowa jest w § 2 pkt 10. Pozostawia się to ustalenie bez zmian – nie uwzględnia się uwagi nr 4 w części nr 4.3.

5. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4 (4.5), wniesionej przez osobę fizyczną, podważającej spójność ustalenia planu dotyczących zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości (przywołano w uwadze § 14 pkt 1), powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (przywołano w uwadze § 12 ust. 1 pkt 8) oraz zasad sytuowania budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej (§ 8 ust. 2 pkt 4) w zakresie braku rozróżnienia na budynek w zabudowie bliźniaczej i zabudowę bliźniaczą. Ponadto uwaga sugeruje, że powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej (lub budynku w ramach zabudowy bliźniaczej) winna być taka sama w ramach nowo wydzielonej działki budowlanej i w ramach (ewentualnego) postępowania scaleniowego. Nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie podważanych ustaleń.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4. Przywołane w uwadze (w wykazie uwag pod pozycją nr 4.5) przypadki ustaleń planu – dotyczy: § 14 pkt 1, § 12 ust. 1 pkt 8 oraz § 8 ust. 2 pkt 4, nie świadczą o rzekomych niespójnościach ustaleń planu w zakresie dotyczącym braku rozróżnienia na budynek w zabudowie bliźniaczej i zabudowę bliźniaczą. W § 14 pkt 1 (ustalenia na terenach MN1 i MN2) określa się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości w przypadku procedury scalenia i podziału nieruchomości. Ustalenia te odnoszą się do rodzaju przeznaczenia terenu – w tym przypadku do rodzaju zabudowy mieszkaniowej, która na terenach MN1 i MN2 może mieć postać zabudowy w formie wolno stojących budynków jednorodzinnych lub zabudowy bliźniaczej. Ustalenie w § 14 pkt 1 nie mogą wprost odnosić się do formy budynków ustalonych lub preferowanych dla danego terenu, ponieważ mają ustalić jedynie efekt ewentualnego podziału działek po ich uprzednim scaleniu, a nie narzucać, jaka forma budynków może być na tych działkach sytuowana (to wynika z innych ustaleń planu). Stąd oprócz zasadniczego podziału na działki o powierzchni 800 m² (w domyśle działki pod budynki jednorodzinne wolno stojące – co wynika z innych ustaleń planu) w § 14 pkt 1 ustalono możliwość wydzielania mniejszych działek o powierzchni 450 m² jedynie w przypadku zakładanej wyprzedzająco zabudowy bliźniaczej. Nie ma w tym przypadku błędu w zakresie odwoływania się w zapisie do działek w liczbie mnogiej, ponieważ na zabudowę bliźniaczą składają się dwie działki, a każda z nich ma mieć powierzchnię nie mniejszą niż 450 m² – zapis uznaje się za poprawny. W § 12 ust. 1 pkt 8 ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, odwołując się w tym przypadku do działek budowlanych przeznaczonych pod konkretny rodzaj budynku jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej. Przez sformułowanie „... pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej” należy rozumieć jeden budynek bliźniaczy – świadczy o tym użycie liczby pojedynczej. Dla takiego jednego budynku minimalna powierzchnia nowej działki budowlana ma wynosić 450 m² (co oznacza, że dla zespołu dwóch takich budynków stanowiących zabudowę bliźniaczą należy przewidzieć dwie działki budowlane, każda o minimalnej powierzchni 450 m²). Natomiast zapisy w § 8 ust. 2 pkt 4 jedynie pośrednio odnoszą się do powierzchni działek, ponieważ zasadniczym przedmiotem ustaleń jest powiązanie liczby budynków na działce budowlanej z powierzchnią działki budowlanej (przewiduje się, że na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący powinna przypadać powierzchnia nie mniejsza niż 800 m², a dla każdego z budynków w zabudowie bliźniaczej – powierzchnia nie mniejsza niż 450 m²). Zapis ten ma wyeliminować ewentualne nadużycia przy realizacji inwestycji, jeśli nie wymagają one wydzielania nowych działek budowlanych oraz nie są związane z procedurą scalenia i podziału nieruchomości. Dotyczy to sytuacji, kiedy istniejące działki są na tyle duże, że nie potrzebują (teoretycznie) żadnych nowych wydzieleni lub wydzielenia te realizowane są już po powstaniu zabudowy, w procedurze zwykłych podziałów, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami (bez powiązania z ustaleniami planu, a tym samym bez kontroli powierzchni działek). Powyższe jednoznacznie wskazuje, że przywołane w uwadze zapisy (§ 14 pkt 1, § 12 ust. 1 oraz § 8 ust. 2 pkt 4) są ze sobą spójne, w tym w stosunku do definicji zabudowy bliźniaczej (§ 2 pkt 13), w szczególności spójne są też powierzchnie działek dla budynków w zabudowie bliźniaczej, niezależnie od tego, jak dojdzie do wydzielania działek pod te budynki. Należy jednocześnie wyjaśnić, iż nie ma obowiązku, aby nowo wydzielane działki budowlane musiały mieć takie same parametry jak działki uzyskiwane w procedurze scalenia i podziału nieruchomości. Mogą być takie przypadki, w zależności od innych uwarunkowań, związanych np. ze strukturą władania i geometrią działek lub walorów ekonomicznych przestrzeni, że preferowana będzie procedura scalenia i podziału nieruchomości. Wówczas, aby zachęcić do realizacji takiej procedury (jednocześnie nie wymuszać jej realizacji ustaleniami planu) można przyjąć mniejsze parametry działek budowlanych w stosunku do indywidualnych podziałów realizowanych przez pojedynczych inwestorów. Zgodnie z przywołaną argumentacją pozostawia się ustalenia planu bez zmian – nie uwzględnia się uwagi nr 4 w części nr 4.5.

6. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4 (4.6), wniesionej przez osobę fizyczną, wskazującej na rozbieżność (niespójność) ustaleń planu o analogicznym charakterze, jak w przypadku uwagi nr 4.5, dotyczącej rozumienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w odniesieniu do ustaleń związanych z wydzieleniem działek budowlanych lub w ramach (ewentualnego) postępowania scaleniowego – przywołane w uwadze przypadki ustaleń dotyczą: § 237pkt 1, § 235 pkt 8 oraz § 232 ust. 2 pkt 4, w powiązaniu z przyjętą w planie definicją zabudowy (§ 2 pkt 2) oraz w stosunku do określonej w przepisach definicji zabudowy jednorodzinnej (§ 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie podważanych ustaleń.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4. Przywołane w uwadze (w wykazie uwag pod pozycją nr 4.6) przypadki ustaleń planu – dotyczy: § 2 pkt 2, § 237pkt 1, § 235 pkt 8 oraz § 232 ust. 2 pkt 4, nie świadczą o rzekomych niespójnościach ustaleń planu w zakresie dotyczącym braku rozróżnienia ustaleń w stosunku do zabudowy lub pojedynczego budynku. W § 237 pkt 1, który odnosi się do ustaleń na terenach MN34 i MN35, określa się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości w przypadku procedury scalenia i podziału nieruchomości. Ustalenia te odnoszą się do rodzaju przeznaczenia terenu – w tym przypadku do rodzaju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która na terenach MN34 i MN35 może mieć postać wyłącznie budynków jednorodzinnych wolno stojących (to wynika z innych ustaleń planu). Ustalenie te, nie mogą wprost odnosić się do formy budynków ustalonych lub preferowanych dla danego terenu oraz ich ewentualnej liczby na pojedynczej działce, ponieważ mają ustalić jedynie efekt ewentualnego podziału działek po ich uprzednim scaleniu, a nie narzucać, jaka forma i liczba budynków może być na tych działkach sytuowana (to wynika z innych ustaleń planu). Stąd w § 237 pkt 1 na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono wydzielenie działek o powierzchni 800 m², zakładając, iż będzie to najmniejsza możliwa jednostka odniesienia pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ma więc, w przypadku tych ustaleń, znaczenia czy definicja zabudowy odwołuje się do więcej niż jednego budynku składającego się na zabudowę. W § 235 pkt 8 ustalono minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, które mogą być wydzielane niezależnie od procedury scaleń i podziałów (§ 237), odwołując się w tym przypadku do pojedynczej działki przeznaczonej pod budynek mieszkalny jednorodzinny. Dla takiego budynku wolno stojącego minimalna powierzchnia nowej działki budowlana ma wynosić 800 m². Natomiast zapisy w § 232 ust. 2 pkt 4 jedynie pośrednio odnoszą się do powierzchni działek, ponieważ zasadniczym przedmiotem ustaleń jest powiązanie liczby budynków na działce budowlanej z powierzchnią działki budowlanej. Zapis ten ma wyeliminować ewentualne nadużycia przy realizacji inwestycji – budynek można postawić wyłącznie, jeśli zapewniona będzie do jego obsługi odpowiednio duża powierzchnia (na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący powinna przypadać powierzchnia nie mniejsza niż 800 m²). Powyższe jednoznacznie wskazuje, że przywołane w uwadze zapisy (§ 237pkt 1, § 235 pkt 8 oraz § 232 ust. 2 pkt 4) są ze sobą spójne, w tym w stosunku do definicji zabudowy (§ 2 pkt 2) oraz nie naruszają rozumienia definicji zabudowy jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych. W szczególności ustalenia planu świadomie używają, tam gdzie jest to konieczne, pojęcia zabudowy (mogącego oznaczać zespół budynków) lub pojedynczego budynku. Zgodnie z przywołaną argumentacją pozostawia się ustalenia planu bez zmian – nie uwzględnia się uwagi nr 4 w części nr 4.6.

7. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4 (4.7), wniesionej przez osobę fizyczną, podważającej prawidłowość ustalonych w planie wskaźników parkingowych, twierdząc, iż niejasne jest rozróżnienie na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego i 1 lokal użytkowy – nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie podważanych ustaleń.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4. Sposób ustalania minimalnej liczby miejsc do parkowania ściśle określa rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wyjaśnia się, że przedmiotowy plan nie jest sporządzany na podstawie nowego rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r., co wynika z zastosowania przepisów przejściowych dla procedur rozpoczętych przed wejściem w życie nowego rozporządzenia). Rozporządzenie to wskazuje (§ 4 pkt 9), że plan miejscowy ma określić ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Nie można więc ustalić wskaźnika parkingowego w stosunku do lokalu użytkowego lub liczby tych lokali, a jedynie do powierzchni takiego lokalu. Dlatego plan ustalił, że w przypadku występowania lokalu użytkowego, który może towarzyszyć budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu, należy zapewnić 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego. Użycie więc sformułowania

„powierzchnia” nie jest przypadkowe, a stanowi spełnienie wymogu rozporządzenia. Przy czym, ze względu na charakter zabudowy, który nie jest związany z realizacją na większą skalę funkcji usługowych, nie ma znaczenia, jaka będzie faktyczna powierzchnia takiego lokalu, który może stanowić jedynie 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego (to wynika z definicji zabudowy jednorodzinnej). Natomiast w przypadku ustalania miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, można przyjąć ustalenia w sposób dowolny (nienarzucony wymogami rozporządzenia). Dlatego w tym przypadku bezpośrednio liczba miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową odnosi się może do liczby lokali użytkowych (a nie ich powierzchni). Zgodnie z przywołaną argumentacją pozostawia się ustalenia planu bez zmian – nie uwzględnia się uwagi nr 4 w części nr 4.7.

8. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4 (4.9 i 4.12), wniesionej przez osobę fizyczną, kwestionując brak ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu 1MN15 (uwaga nr 4.9; pozostała treść tej części uwagi nie kwestionuje, w sposób bezpośredni, żadnych innych przywołanych ustaleń planu) oraz dla terenów MN30 i MN31 (uwaga nr 4.12) – nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie podważanych ustaleń.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4. Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest obligatoryjne, a jedynie fakultatywne – możliwe do ustalenia w zależności od potrzeb (art. 15 ust. 3 pkt 10 przywołanej ustawy). Uwarunkowania związane z niewielką powierzchnią niektórych obszarów objętych planem lub wydzielonych w ramach tych obszarów terenów, a także geometrią i wielkością istniejących działek w obrębie niektórych obszarów, przesądzały o uznaniu, że nie ma przesłanek (potrzeb) do ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – dotyczy terenów MN13, 1MN15, MN30 i MN31. Decyzje te byłyby podejmowane świadomie, stąd nie uwzględnia się uwag nr 4 w częściach nr 4.9 i 4.12 w zakresie ustalenia dla terenów 1MN15 oraz MN30 i MN31 minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

9. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4 (4.10), wniesionej przez osobę fizyczną, sugerującej, że ustalony w planie nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówek lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach (do wyboru): czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym, powinien być dostosowany do poszczególnych obszarów, ponieważ często geometria dachów przekracza ww. kąt nachylenia oraz że ustalenie to powinno być ujęte w części wspólnej – nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie podważanych ustaleń.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4. Fakt, że często geometria dachów przekracza kąt nachylenia wynoszący 20°, potwierdza, że ustalenie jest potrzebne – tylko dla takich dachów, których spadek jest eksponowany w przestrzeni, sensowne jest dbanie o estetykę pokryć dachowych, a temu służy przedmiotowe ustalenie. Obszary objęte planem różnią się ustaloną geometrią dachów dla poszczególnych terenów, jednak w żadnym przypadku nie jest to sprzeczne z zasadą, iż na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokrycia dachów mają mieć ściśle określoną formę. Przedmiotowe ustalenie jest powtarzane dla wszystkich obszarów, ponieważ przyjęto założenie, że jak najwięcej ustaleń powinno być przypisanych dla poszczególnych obszarów, co usprawni wydawanie wypisów i wyrysów dla indywidualnych działek. Zgodnie z przywołaną argumentacją pozostawia się ustalenia planu bez zmian – nie uwzględnia się uwagi nr 4 w części nr 4.10.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/761/2023

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 31 sierpnia 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

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego tereny mieszkaniowe 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 drogi publicznej – teren KDD26 oraz budową dróg wewnętrznych na gruntach stanowiących własność gminną – tereny KDW21, KDW33 i KDW37;
- 2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie rozbudowy 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 LVI/761/2023

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 31 sierpnia 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