



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 7755

Obwieszczenie Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miejska w Jaworznie ogłasza, zgodnie z załącznikami do obwieszczenia, tekst jednolity uchwały Nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 września 2016 r. poz. 4551), zwany dalej „tekstem jednolitym uchwały”, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XVII/231/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie, przyjętego uchwałą Nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 7 lutego 2020 r. poz. 1258);
- 2) rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.1.111.2016 Wojewody Śląskiego z dnia 6 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 11 października 2016 r. poz. 5196).

2. Załącznikiem nr 1 do obwieszczenia jest treść tekstu jednolitego uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do obwieszczenia jest rysunek planu stanowiący część graficzną tekstu jednolitego uchwały, składający się z trzech sekcji, zgodnie z § 1 ust. 3 pkt 1-3 uchwały Nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r.

4. Tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 4 i 5, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 4 i 5 uchwały Nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r., które nie były objęte zmianą na podstawie uchwały przywołanej w ust. 1 pkt 1 obwieszczenia, a ich treść nie zawiera regulacji powiązanych z ustaleniami ogłaszanego tekstu jednolitego uchwały.

5. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 października 2020 r.

**Uchwała Nr XX/311/2016
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie
(tekst jednolity)**

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. 2016 poz. 446), 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. 2016 poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2015 poz. 196 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/236/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie, zmienionej uchwałą Nr VII/75/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 kwietnia 2015 r., po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej z dnia 29 stycznia 2015 r.,

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje dwa wskazane na rysunku planu obszary, określone w uchwale nr XIX/236/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia, zmienionej uchwałą nr VII/75/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 kwietnia 2015 r.

2. Jako podstawowe cele planu ustala się:

- 1) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu i obszaru górniczego "Byczyna" - ustanowionych Decyzją Ministra Środowiska 2/2013 z dnia 13 marca 2013 r., zmienioną Decyzją DGKks-4471-30/954/13/kd z dnia 10 stycznia 2014 r. - zgodnych z interesem Miasta i Przedsiębiorcy Górniczego, a w szczególności: zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska i obiektów budowlanych poprzez określenie granic obszarów wskazanych do ustanowienia filarów ochronnych w rozumieniu zapisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz zapisy § 3 ust. 2 pkt 1;
- 2) wprowadzenie przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania zgodnych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ochrona walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, sekcja A;
- 2) załącznik nr 2 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, sekcja B;¹⁾
- 3) załącznik nr 3 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, sekcja C;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) załącznik nr 5 - 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.

4. Rysunek planu miejscowego zawiera:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszarów objętych projektem planu miejscowego;
- 2) ustalenia planu obowiązujące z mocy władztwa planistycznego Miasta, są to:
 - a) granice obszarów objętych planem miejscowym,
 - b) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych terenów,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego w rozumieniu art. 104 ust. 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - e) budynki o wartości zabytkowej i stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz krzyże, kapliczki i strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
 - f) obszary trwale wyłączone spod zabudowy z uwagi na możliwość występowania podtopień oraz ochronę wartości przyrodniczo - krajobrazowych,
 - g) rejon Rynku w Byczynie, objęty miejskim programem kształtowania przestrzeni publicznych,
 - h) granice obszarów, dla których ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obiekty i tereny chronione z mocy przepisów odrębnych i obowiązujących materiałów planistycznych oraz inne wprowadzające ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, są to:
 - a) granica administracyjna Jaworzna,
 - b) ciek Byczynka z pasem wolnym od zabudowy oraz rowy melioracyjne,
 - c) obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 "Chrzanów" (obejmuje cały obszar planu),
 - d) rejon potencjalnych ujęć wód podziemnych oraz obszar bardzo wysokiego zagrożenia poziomów wodonośnych,
 - e) obszary zagrożone możliwością wystąpienia zjawisk krasowych,
 - f) obszar przyrodniczo cenny "Góra Korzeniec", stanowiska roślin chronionych oraz obszary o dużych walorach krajobrazowych,
 - g) złoża dolomitów "Byczyna" oraz złoża surowców ceramiki budowlanej (gliny i ily) "Byczyna",
 - h) granice złóż węgla kamiennego: "Jaworzno", "Dąb", "Byczyna" (obejmujące łącznie cały obszar planu),
 - i) teren i obszar górniczy „Byczyna”- ustanowione Decyzją Ministra Środowiska 2/2013 z dnia 13 marca 2013 r., zmienioną Decyzją DGKks-4471-30/954/13/KD z dnia 10 stycznia 2014 r.,
 - j) wspólna granica terenu i obszaru górniczego,
 - k) rejon zagrożony możliwością wystąpienia IV kategorii szkód górniczych,
 - l) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niecek bezodpływowych na skutek prognozowanej działalności górniczej,
 - m) obszary zagrożone możliwością wystąpienia ruchów masowych ziemi (tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych),
 - n) infrastruktura techniczna wpływająca na możliwości zagospodarowania terenów:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV oraz 220 kV wraz z przypisanymi pasami technologicznymi,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV wraz z przypisanymi pasami technologicznymi,
- kanalizacja sanitarna pompowo-grawitacyjna wraz z lokalizacją przepompowni,
- wodociąg przemysłowy 2 x 1200 mm wraz z przypisanym pasem technologicznym;

4) oznaczenia informacyjne:

- a) istniejący zjazd z drogi krajowej DK79 na drogę wewnętrzną,
- b) granica przebudowy pasa drogowego DK79 wg projektów: "ekkom" - Kraków 2008 r. oraz "Nowa Projekt" 2015 r.,
- c) lokalizacja ekranów akustycznych,
- d) trasy ścieżek rowerowych, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna z 2015 r.,
- e) zasięgi ponadnormatywnego natężenia hałasu: powyżej 65 dB w dzień i powyżej 60 dB nocą (wg "Mapa akustyczna DK79" - EKOSOUND, Sosnowiec 2012 r.),
- f) kontury działek ewidencyjnych,
- g) treść mapy zasadniczej (w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej),
- h) nazwy ulic.

§ 2. 1. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 2 i obejmują, stosownie do rodzaju przeznaczenia, zakres wymagany w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub jego część właściwą dla danego przeznaczenia.

2. Dla każdego z terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się wprowadzanie elementów zagospodarowania przestrzennego związanych z przeznaczeniem danego terenu, takich jak:

- 1) niezbędna obsługa komunikacyjna (dojścia i dojazdy) oraz miejsca postojowe związane z funkcją terenu;
- 2) wprowadzanie obiektów małej architektury oraz zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;
- 3) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu oraz służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, o ile nie wyklucza to przeznaczeń terenów ustalonych w rozdziale 2, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4.

3. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej o 30% powierzchni zabudowy istniejącej w momencie uchwalenia planu;
- 2) odbudowę obiektu w przypadku jego rozbiórki na skutek zdarzeń losowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym także zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 3) przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść i docielenia budynku.

4. Określa się obszary, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, obejmujące fragmenty terenów: MN02, 06, 07, 08, 09, 10, 13, 15, 16, 18, 19, MNU03, 05, 10, 12, 17, 18, 19, U03, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W granicach planu nie występują obszary, tereny i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wynikających z Prawa geologicznego i górniczego;
- 2) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej, zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną równą lub wyższą niż 80%;
- 3) nakazuje się ochronę gleby, polegającą na zdjęciu w ramach prowadzonych robót budowlanych warstwy próchnicznej oraz wtórne jej zagospodarowanie w granicach działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 4) zakazuje się wprowadzania zmian uformowania terenu prowadzących do kierowania spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 5) nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami, obejmującej w szczególności ich selektywne zbieranie i przetwarzanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, sposób czasowego magazynowania odpadów winien wykluczać możliwość infiltracji zanieczyszczonych wód opadowych do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) zakazuje się podejmowania działań i przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin i ostoi zwierząt chronionych, w szczególności dotyczy to obszarów takich jak:
 - a) obszar przyrodniczo cenny "Góra Korzeniec" wraz z zespołem warpi po eksploatacji rud, zlokalizowanych w lesie bukowym u podnóża góry, w granicach wskazanych na rysunku planu,
 - b) obszary o dużych walorach krajobrazowych, w granicach wskazanych na rysunku planu, w tym:
 - teren ZE01,
 - obszary w granicach rejonu ponadlokalnego korytarza ekologicznego, wskazanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego oraz w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujące tereny: ZE03, 04, 05, 06, 07, ZL09, 10, 11 i fragment R03,
 - c) obszar ochrony siedlisk chomika europejskiego, wskazany w Suikzp, obejmujący tereny R03, ZE05;
- 7) Ustala się ochronę walorów krajobrazowych obejmującą:
 - a) dopuszcza się ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 2,2 m, pełniące funkcję izolującą i ograniczającą uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub drogami publicznymi, winny one harmonijnie wpisywać się w naturalny krajobraz, w szczególności poprzez stosowanie:
 - naturalnych materiałów takich jak: kamień, ceramika budowlana, metal, drewno,
 - kolorystyki opartej o stonowaną gamę kolorów ziemi,
 - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, przy czym dla budynków mieszkalnych nie mogą one: przekraczać powierzchni 3 m², wystawać ponad poziom gzymsu lub attyki oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakazuje się sytuowania szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na: drzewach, znakach i tablicach drogowych, obiektach małej architektury, ogrodzeniach oraz balustradach balkonów, tarasów lub schodów zewnętrznych,

- d) zakazuje się lokalizowania reklam i urządzeń reklamowych w rejonach skrzyżowań dróg, wszędzie tam gdzie ograniczałoby to bezpieczeństwo ruchu drogowego,
 - e) w granicach terenów MNU12, 13, 16, PW, R04, ZE01, 02, 04, ZL03, 04, 05, 06 zakazuje się lokalizowania reklam i urządzeń reklamowych, w tym reklam świetlnych o zmiennej treści skierowanych do użytkowników autostrady A4,
 - f) w pasie drogowym ulicy Krakowskiej (KDGP01, 02) od skrzyżowania z ulicą KDL01 do skrzyżowania z ul. Cezarówka Dolna (KDD13) oraz we fragmentach terenów: R03, ZE04, 05, Zi01, 02, 03, 04, 05, ZL07, 13, MNU05, 09, 10, 11, 12, 14, 15, U04, U05, eksponowanych z ul. Krakowskiej, zakazuje się, z uwagi na ekspozycję walorów krajobrazowych, stosowania ekranów akustycznych oraz lokalizowania reklam.
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach oznaczonego na rysunku planu rejonu rynku w Byczynie, objętego miejskim programem kształtowania przestrzeni publicznych, zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wytyczne formowania zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym "Miasto 7 Rynków" z maja 2015 r.²⁾
- a) -j) (uchylone)³⁾

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów, ustalone na podstawie odrębnych przepisów – w granicach planu obowiązują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych przeznaczeń i sposobów zagospodarowania terenów dotyczące:

- 1) eksploatacja złóż węgla kamiennego, dla której ustala się:
 - a) obszary objęte planem położone są w granicach złóż węgla kamiennego "Jaworzno", "Dąb", "Byczyna", dla których ustanowiono teren i obszar górniczy "Byczyna" na mocy Decyzji Ministra Środowiska 2/2013 z dnia 13 marca 2013 r., zmienionej Decyzją DGKks-4471-30/954/13/KD z dnia 10 stycznia 2014 r., dla których obowiązuje ważna do grudnia 2040 r. koncesja nr 2/2013 z dnia 13.03.2013 r., zmieniona decyzją Ministra Środowiska znak: DGKks-4771-30/954/13/KD z dnia 10.01.2014 r.,
 - b) skutki eksploatacji górniczej nie mogą powodować zniszczenia lub uszkodzeń istniejących i dopuszczalnych ustaleniami planu budynków, obiektów budowlanych, dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stopniu uniemożliwiającym ich prawidłową eksploatację,
 - c) skutki eksploatacji górniczej nie mogą zmieniać ukształtowania powierzchni terenów w sposób uniemożliwiający ich naturalne odwodnienie, dotyczy to w szczególności powierzchniowych wód płynących w zlewniach: Przemszy, Kanału Matylda i Byczynki, zwiększenia ryzyka powodziowego oraz powstawania zalewisk bezodpływowych i podtopień,
 - d) (uchylony),⁴⁾
 - e) (uchylony),⁵⁾
 - f) działalność inwestycyjną w granicach planu, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej;⁶⁾
- 2) ochrona złóż: dolomitów oraz glin i iłów - dla terenów położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach złóż dolomitów, glin i iłów zakazuje się wprowadzania zabudowy oraz infrastruktury technicznej, która mogłaby wykluczyć możliwość ich przyszłej eksploatacji;
- 3) ochrona przed hałasem - realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może doprowadzać do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - odpowiednio:
 - a) dla terenów MN, MNU, MU - jak dla kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów U6, U7 - jak dla kategorii zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenu US - jak dla kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganych poziomów hałasu, nakazuje się stosowanie przegród budowlanych o izolacyjności akustycznej zapewniającej ochronę wewnątrz;

- 4) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym obszaru ochrony GZWP, obejmującego cały obszar planu, dla których ustala się:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy oraz zmian ukształtowania terenu, w odległości mniejszej niż 5 m od brzegu lub górnej krawędzi skarpy ciek Buczynka oraz 1,5 m od brzegów rowów melioracyjnych, nie dotyczy to obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią, prac i obiektów hydrotechnicznych, prac związanych z utrzymaniem i regulacją cieków powierzchniowych oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) nakazuje się zapewnienie swobodnego spływu wód powierzchniowych oraz dostępu do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych, umożliwiając ich utrzymanie przez Zarządzających, w szczególności oznacza to zakaz grodzienia wód publicznych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu ciek, zmiana przebiegu rowów melioracyjnych jest możliwa pod warunkiem zachowania możliwości swobodnego spływu wód powierzchniowych ze zlewni do odbiornika,
 - c) w granicach oznaczonego na rysunku planu rejonu potencjalnych ujęć wód podziemnych oraz w rejonie bardzo wysokiego zagrożenia poziomów wodonośnych, do czasu wprowadzenia ich ochrony prawnej, zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi, rolniczego wykorzystywania ścieków oraz zbierania, gromadzenia i przetwarzania wszelkich odpadów mogących zanieczyszczać wody podziemne,
 - d) nakazuje się prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej oraz wszelkich działalności gospodarczych w sposób wykluczający możliwość infiltracji nieoczyszczonych ścieków i zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej oraz w terenach zlokalizowanych poza obszarem aglomeracji dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie;
- 5) obszary zagrożone możliwością wystąpienia ruchów masowych ziemi (tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) i obszary zagrożone możliwością wystąpienia zjawisk krasowych, są zaliczane do kategorii terenów o skomplikowanych warunkach posadowienia w rozumieniu rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niecek bezodpływowych oraz w przypadku stwierdzenia zalegania wód podziemnych na głębokości mniejszej niż 1 m pod powierzchnią terenu, dla których:
- a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru co najmniej 0,5 m ponad teren,
 - c) sposób realizacji systemów kanalizacyjnych, w tym zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych, musi wykluczać możliwość infiltrację nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w przypadku podtopienia terenu;
- 7) obszary narażone na oddziaływania niejonizujących pól elektromagnetycznych, dla których:
- a) zakazuje się wprowadzania nowych sieci i urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne, których natężenie uniemożliwiłoby wykorzystanie terenów zgodne z planem,
 - b) w granicach oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych, wskazanych przez gestorów sieci, lokalizacja budynków i budowli musi uwzględniać dopuszczalne natężenia niejonizujących pól elektromagnetycznych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym oraz prowadzący ruch tranzytowy, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych, są to:
- a) "autostrada A4", obejmująca tereny KDA01, 03, 04,
 - b) "droga główna ruchu przyspieszonego", obejmująca tereny KDGP01-02,
 - c) "drogi lokalne", obejmujące tereny KDL01-06,
 - d) "drogi dojazdowe", obejmujące tereny KDD01-13,

- e) "ciągi pieszojezdne", obejmujące tereny KDX01-11,
 - f) "parkingi", obejmujące tereny KP01-03;
- 2) układ drogowy uzupełniają niepubliczne drogi wewnętrzne obejmujące tereny KDW01-02;
- 3) należy zachować istniejące powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poza granicami planu, takie jak:
- a) ulica Krakowska - droga krajowa DK79,
 - b) ulice: Korczyńskiego, Baranowskiego i Wiosny Ludów - drogi gminne,
 - c) przedłużenia ulic: Laskowiec i Korczyńskiego - drogi gminne;
- 4) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5, poniższe, minimalne liczby miejsc do parkowania, stosownie do rodzajów dopuszczalnej zabudowy, łącznie z miejscami w garażach wbudowanych:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) usługi takie jak np.: gabinety lekarskie, kosmetyczne, biura rachunkowe i podobne: 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) usługi społeczne, takie jak oświata, szkolnictwo, służba zdrowia: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) gastronomiczne: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) handel detaliczny: 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
 - f) drobne rzemiosło: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej zakładu,
 - g) handel hurtowy, targowiska: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub powierzchni placu targowego,
 - h) bazy transportowe - ponad parkowanie obsługiwanych pojazdów: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - i) stacja paliw: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - j) obsługa ruchu samochodowego - ponad parkowanie obsługiwanych pojazdów: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - k) usługi związane ze sportem i rekreacją, rehabilitacją, rozrywką, kulturą, gastronomią położone w granicach terenu US - łącznie nie mniej niż 10 miejsc oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde wbudowane mieszkanie służbowe,
 - l) usługi specjalistyczne: 1 miejsce na każdy gabinet,
 - m) produkcja: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - n) magazyny, składy i bazy: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - o) działalności produkcyjne związane z eksploatacją węgla kamiennego: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,⁷⁾
 - p) zabudowa zamieszkania zbiorowego na terenie U08: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu zamieszkania zbiorowego;⁸⁾
- 5) ponad liczbę miejsc do parkowania ustaloną w pkt 4, należy przyjmować dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania winien uwzględniać:
- a) dla parkingów powyżej 20 stanowisk obowiązuje podczyszczanie odprowadzanych wód opadowych z substancji ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, rowów lub cieków powierzchniowych,
 - b) należy wprowadzać zielen oceniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych,
 - c) z wyłączeniem terenu PW, nie dopuszcza się parkingów większych niż 40 stanowisk;

7) ilość miejsc do parkowania dla pojazdów, których prowadzący posiadają kartę parkingową należy przyjmować stosownie do wielkości parkingu, odpowiednio:

- a) 1 stanowisko - jeśli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
- b) 2 stanowiska - jeśli liczba stanowisk wynosi 16 do 40.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zagospodarowanie wszystkich terenów musi uwzględniać możliwość dostępu zarządzających do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tak w celu ich prawidłowej eksploatacji jak i niezbędnych remontów;
- 2) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej i urządzenia z nimi powiązane, z zastrzeżeniem pkt 3, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszojezdnych, parkingów i niepublicznych dróg wewnętrznych, na zasadach wynikających z norm i warunków technicznych, w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się ich lokalizację na pozostałych terenach, jednak uwzględniając istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności ich lokalizacja nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem;
- 3) nakazuje się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej o wysokich parametrach z pominięciem terenów MN, MNU, MU oraz U06, U07, US i ZE04, 05;
- 4) na rysunku planu oznaczono powiązane z sieciami pasy technologiczne, wynikające z norm, warunków technicznych lub wskazane przez zarządzających sieciami, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać warunki opisane w powiązanych przepisach odrębnych oraz konieczną obsługę danej sieci, w szczególności:
 - a) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie terenu o szerokości 50 m dla linii 220 kV oraz o szerokości 60 m dla linii 2 x 400 + 220 kV biegnącej na południe od słupa w rejonie skrzyżowania ulic Żytnia - Leńskiego i 80 m dla linii biegnącej na północ - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, pod liniami elektroenergetycznymi, w odległości mniejszej niż 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dla sieci 110 kV oraz 25 m dla sieci 220 kV i 400 kV;
- 5) obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej winna uwzględniać:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnych i komercyjnych, bez ograniczeń dopuszcza się ujęcia lokalne w granicach zwykłego korzystania z wód w rozumieniu Prawa wodnego,
 - b) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym, obowiązuje odpowiednio:
 - ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do oczyszczalni ścieków sieciami grawitacyjnymi, pompowymi lub pompowo-grawitacyjnymi, do czasu realizacji tego systemu dopuszczalne lokalne gromadzenie ścieków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 lit. c, d, e,
 - wody opadowe będą docelowo odprowadzane systemem kolektorów, rowów i zbiorników retencyjnych, każdorazowo dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach powierzchniowych i podziemnych,
 - w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia zjawisk krasowych, sposób odprowadzania wód opadowych winien ograniczać możliwość ich infiltracji, w tym celu należy uszczelniać dna rowów i zbiorników retencyjnych,
 - zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do systemów kanalizacji deszczowej oraz do gruntu i cieków powierzchniowych,
 - nakazuje się utrzymanie, właściwą eksploatację i zapewnienie możliwości rozbudowy systemu rowów melioracyjnych i innych odwodnień powierzchniowych,
 - dopuszcza się niezbędne regulacje koryta cieków Byczynka, w tym jego pogłębienie w zakresie wynikającym z prognozowanych osiadań terenu górniczego,

- c) zaopatrzenie w ciepło - dopuszcza się wszelkie systemy zdalaczynne i lokalne, oparte o spalanie gazu, paliw płynnych oraz paliw stałych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2, oraz wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych,
- d) zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci komercyjnych,
- e) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i informatycznych poprzez przewodowe i bezprzewodowe sieci komercyjne i komunalne, dopuszcza się realizację wszelkich inwestycji z zakresu infrastruktury łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7,
- f) nakazuje się zachowanie powiązań sieci infrastruktury technicznej z terenami otaczającymi, dopuszcza się wprowadzanie nowych powiązań, z zastrzeżeniem pkt 2.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN01 - MN20**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniem wymienionym w pkt 1;
- 4) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi takie jak np.: gabinety lekarskie, kosmetyczne, biura rachunkowe i podobne, z wyłączeniem usług powodujących emisję hałasu, wibracji i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,
 - b) zakazuje się wykorzystywania terenu działki budowlanej na cele innych działalności gospodarczych, w tym lokalizowania na niej obiektów niemieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona, oznaczonych na rysunku planu, budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jaworzna:
 - a) poz. GEZ 060 - ul. Korczyńskiego 115, położony w granicach terenu MN11,
 - b) poz. GEZ 061 - ul. Korczyńskiego 121, położony w granicach terenu MN11,
 - c) poz. GEZ 062 - ul. Korczyńskiego 133, położony w granicach terenu MN11;
- 2) ochrona budynków wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, dopuszczalne przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie lub przywrócenie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia,
 - c) w przypadku prowadzenia przebudowy budynków należy zachować lub przywrócić ich pierwotne gabaryty, proporcje, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detal architektoniczny,
 - d) prace obejmujące usuwanie nawarstwień stylistycznych oraz odtwarzające fragmenty obiektów, winny być prowadzone w oparciu o wiarygodne źródła archiwalne i ikonograficzne.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, a także zabudowa szeregowa i atrialna wyłącznie w terenie MN20 z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;

- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45° ;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
 - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej, wynosząca nie więcej niż:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wolnostojące 18 m, bliźniacze 14 m oraz wyłącznie w terenie MN20: budynki szeregowe 12 m, budynki atrialne 30 m,
 - b) budynki gospodarcze: 6 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - c) garaże: 9 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
- 3) segment zabudowy mieszkaniowej szeregowej (dotyczy wyłącznie terenu MN20): powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 6 m;
- 4) zabudowa mieszkaniowa atrialna (dotyczy wyłącznie terenu MN20): powierzchnia działki nie mniejsza niż 350 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 5) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100° ;
- 6) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 6 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) (uchylony);⁹⁾
- 2) zagospodarowanie terenu MN08 winno uwzględniać możliwość wystąpienia niecek bezodpływowych związanych z prognozowaną działalnością górniczą i ustalenia § 3 ust. 2 pkt 6.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami MNU01 - MNU19, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

- 2) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, gastronomiczne, handel detaliczny i drobne rzemiosło, również występująca jako jedyne zagospodarowanie działki - w szczególności usługi takie jak np.: sklepy osiedlowe, służba zdrowia, opieka społeczna, gabinety i biura świadczące usługi specjalistyczne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 i 2;
- 4) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) prowadzona działalność usługowa nie może wprowadzać uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,
 - b) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych na otwartym terenie, takich jak: składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów ciężarowych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
 - d) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki oraz w granicy działki.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje ochrona położonego w granicach terenu MNU06 stanowiska archeologicznego AZP 100-50/5 oraz strefy jego ochrony w granicach terenów MNU05, 06, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,70,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki usługowe i mieszkaniowo-usługowe: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,

- inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż: 15 m,

e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 3 pkt 4 i 5;

6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:

a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wolnostojące 18 m, bliźniacze 14 m,

b) budynki usługowe i mieszkaniowo-usługowe: 24 m,

c) budynki gospodarcze: 6 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,

d) garaże: 9 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;

3) zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

4) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80⁰ do 100⁰;

5) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 6 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) fragmenty terenów MNU05, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, i 16 narażone na ponadnormatywne natężenia hałasu wymagają stosowania przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub lokalizowania na tych fragmentach funkcji nie wymagających ochrony przed hałasem;

2) dla nowych terenów budowlanych: MNU05, 09, 10, 14, zakazuje się bezpośrednich włączeń w ul. Krakowską.

§ 6.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ciągach ulicznych, oznaczonych symbolami **MU01 - MU06**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, gastronomiczne, handel detaliczny i drobne rzemiosło, również występująca jako jedyne zagospodarowanie działki, w szczególności usługi takie jak np.: sklepy osiedlowe, służba zdrowia, opieka społeczna, gabinety i biura świadczące usługi specjalistyczne, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 i 2;

4) ograniczenia zagospodarowania:

a) prowadzona działalność usługowa nie może wprowadzać uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,

b) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych na otwartym terenie, takich jak: składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów ciężarowych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,

c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,

d) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla obiektów w terenach MU01 do MU06, położonych w pierzejach ul. Baranowskiego i Korczyńskiego obowiązuje sytuowanie budynków w nawiązaniu do kierunków fasad budynków sąsiadujących;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki oraz w granicy działki.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jaworzna:
 - a) poz. GEZ 058 - ul. Korczyńskiego 13, położony w granicach terenu MU04,
 - b) poz. GEZ 059 - ul. Korczyńskiego 55, położony w granicach terenu MU06;
- 2) ochrona budynków wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, dopuszczalne przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie lub przywrócenie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia,
 - c) w przypadku prowadzenia przebudowy budynków należy zachować lub przywrócić ich pierwotne gabaryty, proporcje, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detal architektoniczny,
 - d) prace obejmujące usuwanie nawarstwień stylistycznych oraz odtwarzające fragmenty obiektów, winny być prowadzone w oparciu o wiarygodne źródła archiwalne i ikonograficzne;
- 3) obowiązuje ochrona kapliczki na elewacji budynku ul. Krakowska 122, położonej w granicach terenu MU01;
- 4) ochrona kapliczki wymienionej w pkt 3 obejmuje: zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji oraz zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca oraz tworząca pierzeje uliczne, łącznie z oficynami, budynkami gospodarczymi i garażami, przy czym zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w pierzejach ulicznych;
- 2) dopuszczalne dachy płaskie i wielospadowe;
- 3) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic prostopadłe do kierunku elewacji w pierzei ulicznej,
 - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połączeń dachowych nie większe niż 30°;
- 4) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 1,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki mieszkaniowo-usługowe 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki usługowe: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,

- inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,

e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 3 pkt 4 i 5, dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² miejsc do parkowania nie wymaga się;

5) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej (tu: równoległej do kierunku ulicy obsługującej), wynosząca odpowiednio nie więcej niż:

a) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe: 24 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,

b) budynki gospodarcze: 6 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,

c) garaże: 9 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 70° do 110°;

3) dojazdy - szerokość minimalna 3,5 m, minimalny promień łuku 6 m.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla obiektów w granicach terenów MU01 do MU06, położonych w pierzejach ulic Korczyńskiego lub Baranowskiego - w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynków przedwojennych - należy dążyć do zachowania lub przywrócenia ich pierwotnych gabarytów, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 dopuszcza się:

a) rozbudowę obiektów wyłącznie w głąb działki budowlanej oraz w sposób wyraźnie wyróżniający część historyczną,

b) wprowadzana i przekształcana zabudowa winna nawiązywać do gabarytów i oryginalnych detali architektonicznych budynków przedwojennych oraz formy ich dachów i kierunków kalenic.

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U01 - U08**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia:¹⁰⁾

1) dla terenów U01, 02, 03, 04 - zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, gastronomiczne i handel detaliczny, w szczególności takie jak: sklepy specjalistyczne, obiekty służby zdrowia i kultury;

2) dla terenu U03 - ponad wymienione w pkt 1 - handel hurtowy, targowiska i bazy transportowe;

3) dla terenu U05 - stacja paliw, usługi ukierunkowane na obsługę ruchu samochodowego;

4) dla terenów U06, 07 - usługi społeczne, usługi oświaty, zdrowia i kultury;

4a) dla terenu U08 – zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego i stacje paliw;¹¹⁾

5) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 do 4a;¹²⁾

6) ograniczenia zagospodarowania:

a) prowadzona działalność usługowa nie może wprowadzać uciążliwości dla terenów MN05, 08, MNU01, 04, 05, 10, 15, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,

b) dla terenów U01, 02, 04, 05, 06, 07, 08 zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych na otwartym terenie, takich jak: składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów ciężarowych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,¹³⁾

c) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje ochrona położonego w granicach terenu U04 stanowiska archeologicznego AZP 100-50/4 i jego strefy, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 30° ;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 50%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - budynki usługowe wymienione w ust. 1: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m, przy czym budynki usługowe na terenie U08: 3 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, i nie więcej niż 12 m,¹⁴⁾
 - stacja paliw: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
 - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:
 - a) budynki usługowe: 24 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - b) budynki gospodarcze: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - c) garaże: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100° ;
- 3) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 9 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla nowych terenów budowlanych: U01, 02, 04, zakazuje się bezpośrednich włączeń w ul. Krakowską;
- 2) zagospodarowanie terenu U03 winno uwzględniać możliwość wystąpienia niecek bezodpływowych związanych z prognozowaną działalnością górniczą i ustalenia § 3 ust. 2 pkt 6.

§ 8. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenu:

- 1) usługi, obszary, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne i rehabilitacyjne oraz dodatkowo, wyłącznie powiązane z nim: usługi związane z rozrywką, kulturą, gastronomią i wbudowane mieszkania służbowe;
- 2) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1;
- 3) ograniczenia zagospodarowania - prowadzona działalność nie może wprowadzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN11, 13, MNU08, w szczególności w zakresie hałasu, zapylenia oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połączeń dachowych nie większe niż 30°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - obiekty sportowe, budynki usługowe i administracyjne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 20 m,
 - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:
 - a) obiekty sportowe: 60 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - b) budynki usługowe i administracyjne: 30 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - c) budynki gospodarcze: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - d) garaże: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) tereny, obiekty i urządzenia sportowo, rekreacyjne i rehabilitacyjne - powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 2) pozostałe przeznaczenia wymienione w ust. 1 pkt 1 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;

- 3) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100°;
- 4) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 9 m.

§ 9. 1. Dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolami **PU01 - PU02**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) produkcja, usługi, magazyny, składy i bazy transportowe z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) dla terenu PU01, ponad wymienione w pkt 1, dopuszcza się stację paliw i usługi ukierunkowane na obsługę ruchu samochodowego;
- 3) budynki administracyjne i logistyczne powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 i 2;
- 4) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1, 2 i 3;
- 5) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) prowadzona działalność gospodarcza nie może wprowadzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów MN04 do MN11, MNU03, 08, w szczególności w zakresie hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,
 - b) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej,
 - c) zakazuje się lokalizowania usług mogących kolidować z produkcyjnym charakterem terenów, takich jak oświatowe, społeczne, powiązane z ochroną zdrowia, kulturą i wypoczynkiem.

2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.;
- 2) należy stosować zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp., od terenów MN05, 06, 07, U03, KDL03 oraz MN09, 10, 11, MNU03, KDL04, KDD04.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połączenie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połączeń dachowych nie większe niż 30°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - budynki produkcyjne, usługowe i magazynowe: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
 - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 3 pkt 4 i 5;

6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:

- a) budynki produkcyjne, usługowe i magazynowe: 60 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
- b) budynki administracyjne: 24 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
- c) budynki gospodarcze: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
- d) garaże: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80⁰ do 100⁰;
- 3) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 12 m.

§ 10. 1. Dla terenu zakładu górniczego, oznaczonego symbolem **PW**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenu:

1) działalności produkcyjne związane z eksploatacją węgla kamiennego, w szczególności: szyb wentylacyjno - materiałowo - zjazdowy wraz z powiązаныmi obiektami technologicznymi, zapleczem logistycznym, materiałowym i socjalnym;

2) składowanie i usługi powiązane z obsługą i działaniem szybu;

3) budynki gospodarcze, magazynowe, garaże i wiaty;

4) ograniczenia zagospodarowania:

- a) zakazuje się lokalizacji szybu wydobywczego,
- b) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy terenu oraz w jego granicy;

2) należy stosować zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp., od terenów MN14, KDA03, KDGP02, KDD12;

3) zagospodarowanie terenu PW oraz forma architektoniczna obiektów winna uwzględniać:

- a) aspekty widokowe, w szczególności sylwetę od strony autostrady,
- b) zharmonizowanie formy obiektów administracyjnych i pomocniczych widocznych z przestrzeni publicznych i tworzących wyodrębnione zespoły przestrzenne,
- c) zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w krajobraz,
- d) szyb wraz z towarzyszącymi obiektami technologicznymi, zabudową magazynową, socjalną i pomocniczą winien być realizowany we współczesnej artykulacji architektonicznej z zachowaniem szczególnej dbałości o formę obiektów,
- e) fasady obiektów widocznych z przestrzeni publicznych, powiązanych z autostradą, winny być realizowane z wysokiej jakości materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych takich jak betony fakturowane, stal, szkło i ceramika budowlana, zakaz stosowania materiałów substandardowych, takich jak siding winylowy, pokrycia z pap bitumicznych i podobne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;

2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;

- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połączeń dachowych nie większe niż 30° ;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 1,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - budynki produkcyjne i technologiczne: nie więcej niż 60 m,
 - budynki administracyjne, logistyczne i socjalne: 3 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 15 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 9 m,
 - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 70 m,
 - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:
 - a) budynki produkcyjne i technologiczne - bez ograniczeń,
 - b) budynki administracyjne, logistyczne i socjalne: 60 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - c) budynki gospodarcze: 30 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - d) garaże: 30 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m^2 , szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100° ;
- 3) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 12 m.

§ 11. 1. Dla terenów upraw polowych i odłogów, oznaczonych symbolami **R01 - R08**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) prowadzenie upraw rolnych i ogrodniczych oraz produkcji rolnej;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) zakazuje się użytkowania terenów na cele nierolnicze,
 - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem terenów przed osuwaniem się mas ziemnych lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona kapliczki w rejonie ul. Krakowska 119, w granicach terenu R03;

2) ochrona kapliczki obejmuje:

- a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji,
- b) zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakazuje się ochronę zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych oraz utrzymanie i konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 2) dla terenu R03, z uwagi na ochronę krajobrazu, w tym otwarcia krajobrazowego po północnej stronie ul. Krakowskiej oraz ochronę złoża dolomitów, nakazuje się zachowanie naturalnego uformowania powierzchni ziemi oraz lokalnych warunków siedliskowych.

§ 12. 1. Dla terenów zieleni o dużym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym, oznaczonych symbolami **ZE01 - ZE09**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) niska i wysoka zieleń nieurządzona, obszary podmokłe, ciekły powierzchniowe, zbiorniki wodne;
- 2) trwałe użytki zielone z możliwością wypasu, stawy hodowlane;
- 3) (uchylony);¹⁵⁾
- 4) dla terenów ZE01, 03, 04, 07 dopuszcza się ekstensywne użytkowanie na cele rekreacyjne, takie jak np.: stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe, rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystanie wód stojących itp.;
- 5) dopuszcza się uprawy polowe;
- 6) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy i obiektów innych niż wymienione w pkt 4,
 - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem terenów przed osuwaniem się mas ziemnych lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje ochrona położonej w granicach terenu ZE05 strefy stanowiska archeologicznego AZP 100-50/4, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakazuje się utrzymanie i konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 2) w granicach terenu ZE01 dopuszcza się użytkowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 pkt 1;
- 3) w granicach terenu ZE05, z uwagi na przebieg ustalonego planem województwa korytarza ekologicznego, ochronę krajobrazu i siedliska zwierząt chronionych, nakazuje się zachowanie naturalnego uformowania powierzchni ziemi oraz lokalnych warunków siedliskowych.

§ 13. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **Zi01 - Zi08**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) Zi01 do Zi05 - niska i wysoka zieleń nieurządzona i urządzona, chroniąca tereny MNU05, 09, 10 i 14 przed uciążliwościami akustycznymi związanymi z drogą krajową DK79;
- 2) Zi06 do Zi08 - niska i wysoka zieleń nieurządzona i urządzona, chroniąca wodociąg przemysłowy 2 x 1200 mm;
- 3) ograniczenia zagospodarowania - zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszczalne zmiany naturalnego uformowania terenu poprawiające ochronę przed hałasem od strony ul. Krakowskiej terenów MNU05, 09, 10, 14.

3. Ustala się poniższe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona krzyża i kapliczki położonych w granicach terenu Zi05;
- 2) ochrona krzyża i kapliczki obejmuje:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji,
 - b) zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.

§ 14. 1. Dla terenów lasów, o statusie lasów ochronnych, oznaczonych symbolami **ZL01 - ZL15**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) roślinność leśna, prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) ciekі powierzchniowe, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne;
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkiego zainwestowania poza związanym z gospodarką leśną,
 - b) nakazuje się ograniczenie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odwodnienia lasu, użytkowania sąsiadujących z lasami, gruntów nieleśnych oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego i przeciwpożarowego.

§ 15. 1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych symbolami **KDA01 - KDA04, KDGP01 - KDGP02, KDL01 - KDL06, KDD01 - KDD13, KDX01 - KDX11, KDW01 - KDW02 i KP01 - KP03**, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) publiczne drogi, ulice, ciągi pieszojezdne i parkingi wraz z powiązаныmi urządzeniami, obiektami i budowlami, obejmujące tereny KDA01, 03-04, KDGP01 - KDGP02, KDL01 - KDL06, KDD01 - KDD13, KP01 - KP03, KDX01 - KDX11;
- 2) niepubliczne drogi wewnętrzne, obejmujące tereny KDW01 - KDW02;
- 3) usługi związane z obsługą podróży, obejmujące teren KDA02;
- 4) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego, nie dotyczy to terenu KDA02,
 - b) nakazuje się formowanie przecięć dróg z lokalnymi dolinkami, ciekami powierzchniowymi i rowami melioracyjnymi w taki sposób aby umożliwić swobodny spływ wód i migrację zwierząt.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona położonej w granicach terenu KDD08 strefy stanowiska archeologicznego AZP 100-50/5, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych;
- 2) obowiązuje ochrona pomnika na miejscu kaźni, Władysława i Piotra Palki oraz Józefa Koziarza położonego rejonie ul. Baranowskiego 5 w granicach terenu KDL03, obejmująca zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.
- 3) obowiązuje ochrona krzyża w rejonie ul. Korczyńskiego 12, położonego w granicach terenu KDL04 obejmująca:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji,
 - b) zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.

3. Parametry kształtowania terenów komunikacji drogowej:

- 1) KDA - autostrada - obowiązuje odpowiednio:

- a) KDA01, 04 - tereny powiązanych włączeń, zjazdu i wiaduktu - geometria przypisanego terenu wg rysunku planu,
 - b) KDA02 - Miejsce Obsługi Podróżnych - w zarządzie koncesjonariusza autostrady, teren przeznaczony na cele związane z działaniem i obsługą autostrady parametry zabudowy i wykorzystania tereny - bez ograniczeń, zakazuje się wykorzystywania terenu na cele inne niż wymienione,
 - c) KDA03 - autostrada A4 - szerokość w liniach rozgraniczających: 60 m do 93 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego (DK79):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m do 47 m, poszerzona w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: 1 x 2 do 2 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń;
- 3) KDL - drogi i ulice lokalne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m do 28 m, poszerzona w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych jedno i obustronne chodniki;
- 4) KDD - drogi i ulice dojazdowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m do 20 m, poszerzona w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, wiaduktu zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych jedno i obustronne chodniki;
- 5) KDX - ciągi pieszojezdne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m do 15 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: 1 do 2 pasów ruchu z poboczem;
- 6) KDW - drogi wewnętrzne, łącznie z placami do zawracania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m do 21 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny 1 pas z poboczami;
- 7) KP - parkingi publiczne: zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących przewężeń terenów drogowych, wynikających z zainwestowania istniejącego w momencie uchwalania planu;
 - 2) dla terenów KDGP01, 02 dopuszcza się wykorzystywanie istniejących zjazdów i włączeń dla obsługi terenów położonych w rejonie drogi krajowej.

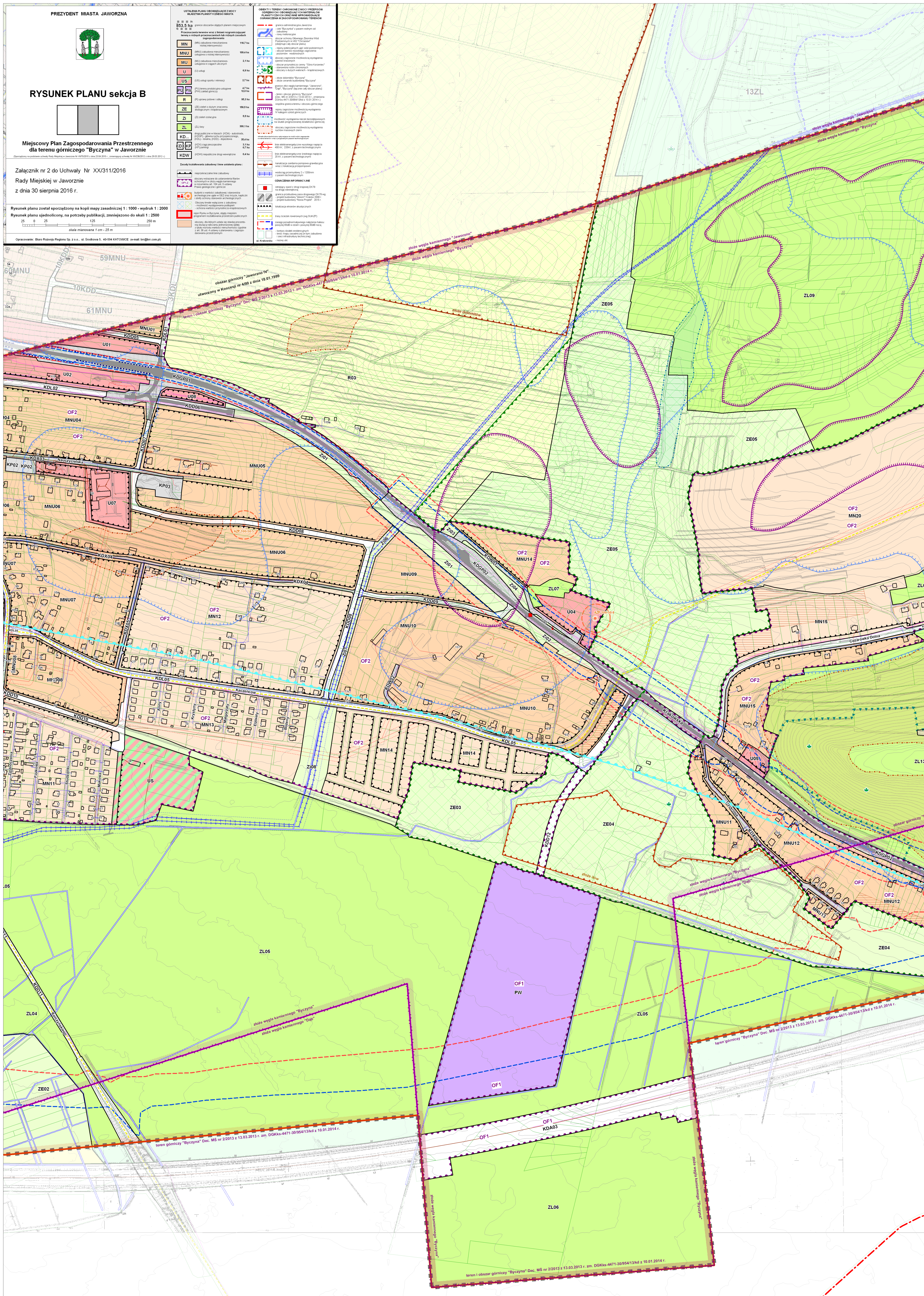
Rozdział 3. Przepisy końcowe

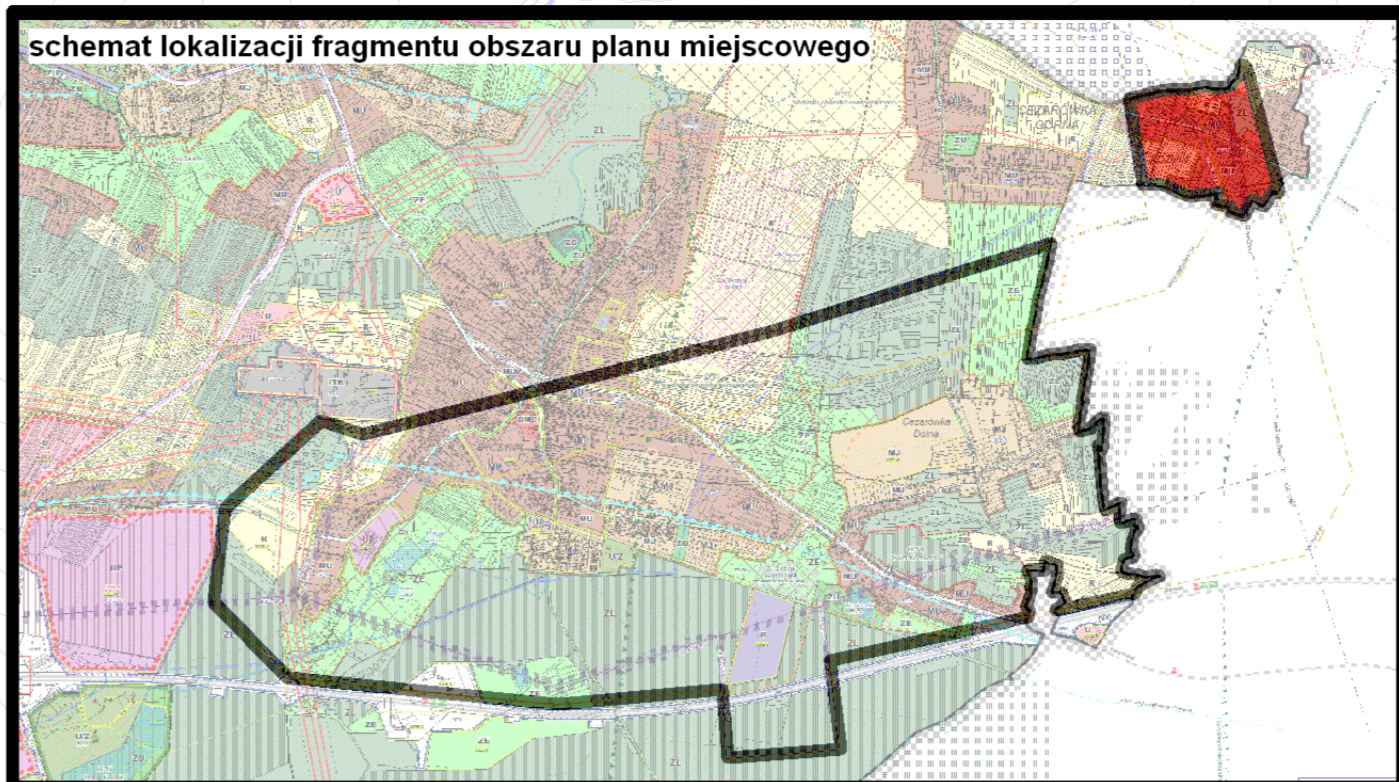
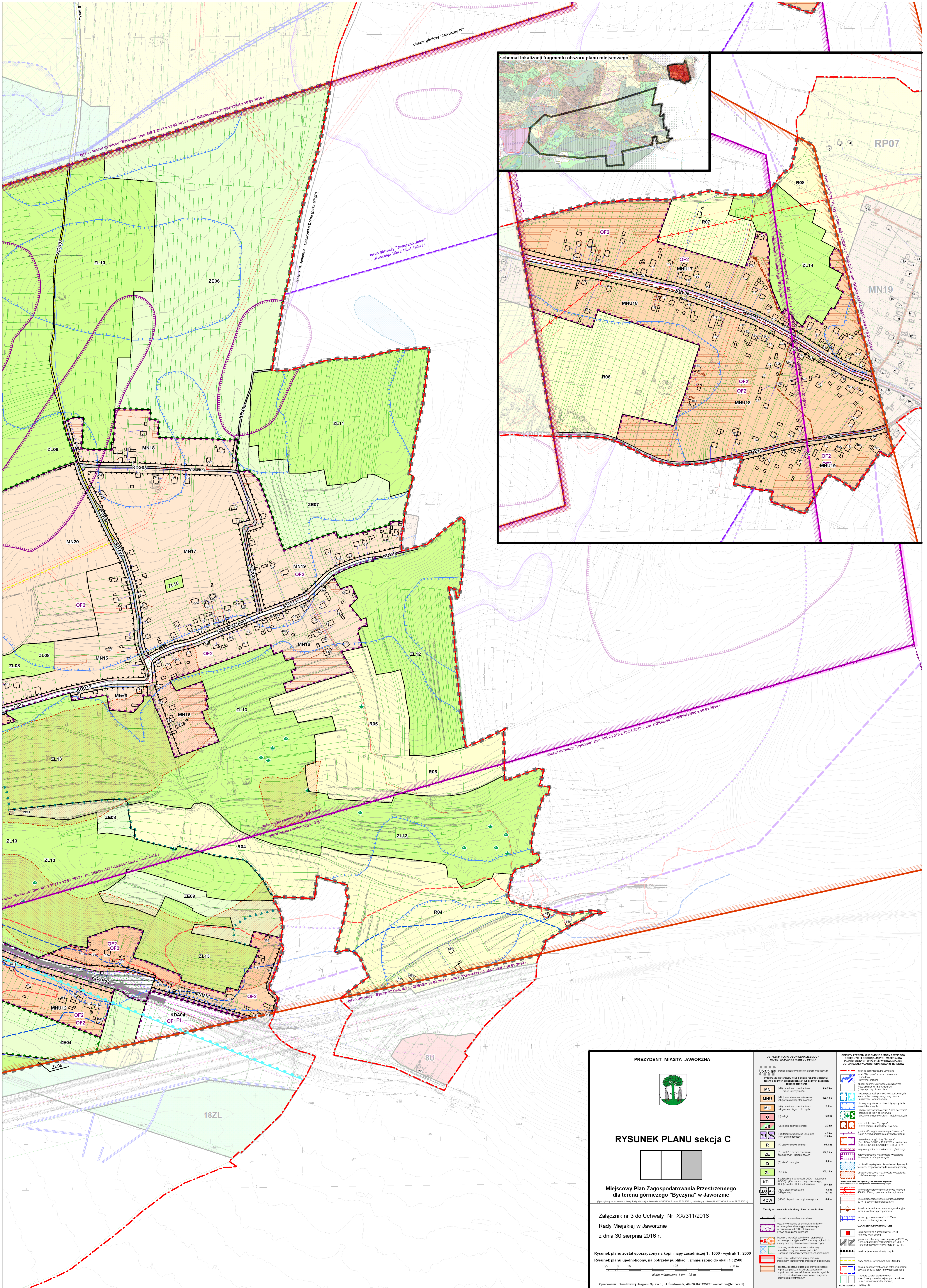
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jaworzna.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

-
- 1) Zmieniony uchwałą Nr XVII/231/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyzna” w Jaworznie, przyjętego uchwałą Nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 7 lutego 2020 r. poz. 1258).
 - 2) Zmieniony rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.1.111.2016 Wojewody Śląskiego z dnia 6 października 2016 r. (Dz. U Woj. Śl. z dnia 11 października 2016 r. poz. 5196).
 - 3) Uchylony rozstrzygnięciem, o którym mowa w odnośniku 2)
 - 4) Uchylony rozstrzygnięciem, o którym mowa w odnośniku 2)
 - 5) Uchylony rozstrzygnięciem, o którym mowa w odnośniku 2)
 - 6) Uchylony rozstrzygnięciem, o którym mowa w odnośniku 2)
 - 7) Zmieniony uchwałą, o której mowa w odnośniku 1)
 - 8) Dodany w brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odnośniku 1)
 - 9) Uchylony rozstrzygnięciem, o którym mowa w odnośniku 2)
 - 10) Zmieniony uchwałą, o której mowa w odnośniku 1)
 - 11) Dodany w brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odnośniku 1)
 - 12) Zmieniony uchwałą, o której mowa w odnośniku 1)
 - 13) Zmieniony uchwałą, o której mowa w odnośniku 1)
 - 14) Zmieniony uchwałą, o której mowa w odnośniku 1)
 - 15) Uchylony rozstrzygnięciem, o którym mowa w odnośniku 2)





PREZIDENT MIASTA JAWORZNA

RYSunEK PLANU sekcja C

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu górniczego "Byczyzna" w Jaworznie

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Rysunek planu został sporządzony na kopii mapy zasadniczej 1:1000 - wydruk 1:2000
 Rysunek planu ujednolicony, na potrzeby publikacji, zmniejszono do skali 1:2500

25 0 25 125 250 m

skala mierzona 1 cm = 25 m

Opracowanie: Biuro Robót Gej. Sp. z o.o., ul. Strodowa 5, 40-094 KATOWICE (e-mail: brg@brg.pl)

OPIS PLANU		LEGENDA	
MN	853,5 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
MNU	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
MU	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
U	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
US	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
P1	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
P2	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
ZE	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
ZI	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
ZL	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
KD	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym
KDW	192,7 ha teren zabudowy mieszkaniowej		tereny o charakterze rekreacyjnym