

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE**

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościuszkowo II” 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 2024 r. poz. 609 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 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688), 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., 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:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kościuszkowo II” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar powierzchni ok. 1,8 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr LIII/700/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościuszkowo II” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego (cały obszar planu);
- 5) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (cały obszar planu);
- 6) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi:
 - a) obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszar dawnej eksploatacji odkrywkowej;

- 6) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu:
- a) złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340),
 - b) terenu i obszaru górniczego „Jaworzno”.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć:
 - a) 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;
 - b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć tereny lub funkcje użytkowe uzupełniające przeznaczenie terenu, które stanowią mniejszy udział w powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub w powierzchni nieruchomości na danym terenie, w tym udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 3) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 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 wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 5) średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych – należy przez to rozumieć wskaźnik przeciętnej wysokości zabudowy, obliczony jako iloraz wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy do udziału powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 6) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej poza budynkiem na potrzeby działalności gospodarczej w formie:
 - a) wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;
 - b) magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów;
 - c) placów służących rozładunkowi towarów, z wyjątkiem dostaw do lokali handlowych;
 - d) miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych.

§ 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, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z oznaczeniem graficznym: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MW-U.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, zawarte są w rozdziale 3, przy czym dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem tego terenu, w postaci:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 11;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska, odprowadzeniu wód opadowych, utrzymaniu porządku i czystości;
- 5) dojazdów.

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

- 1) przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić eksponowane położenie terenu w centralnej części miasta, stosując podwyższone standardy architektoniczne oraz wysoką jakość rozwiązań przestrzennych, przy czym w zakresie kolorystyki budynków oraz pokryć dachowych:
 - a) nakazuje się, z zastrzeżeniem lit. b, stosowanie na elewacji kolorów w odcieniach bieli, szarości lub jasnych, o niskim nasyceniu odcieni koloru brązowego (odcienie beżowe, kremowe) – nie dotyczy naturalnych kolorów materiałów elewacyjnych użytych na powierzchniach nieotynkowanych;
 - b) dopuszcza się stosowanie na części elewacji, o udziale nie większym niż 10% powierzchni elewacji danej ściany budynku, innych odcieni kolorów, niż wymienione w lit. a.
 - c) zakazuje się stosowanie pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący;
- 2) w przypadku kształtowania budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Rzemieślniczej, należy w parterach tych budynków, zwróconych w kierunku ul. Rzemieślniczej ukształtować lokale usługowe wraz z zapewnieniem do nich dostępu pieszego od strony ul. Rzemieślniczej;
- 3) obowiązują wymogi i ograniczenia w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu oraz kształtowaniu zabudowy ustalone dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), zgodnie z § 13.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 4) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem poprzez:
 - a) zaliczenie terenu oznaczonego symbolem MW-U do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

b) stosowanie w zakresie budynków obejmujących funkcje chronione przed hałasem, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisko, rozwiązań technicznych ograniczających ponadnormatywny hałas od strony drogi krajowej nr 79 (Trasa Śródmiejska – ul. Jana Pawła II), w szczególności stosując przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, zapewniającej brak konieczności sytuowania ekranów akustycznych od strony tej drogi.

6) ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, w szczególności z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, których zasięg określono na rysunku planu oraz przyszłych potrzeb ich eksploatacji i racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża, ustala się:

- 1) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, obejmujący cały obszar planu;
- 2) ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu, w zasięgu obszaru, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych ustala się:

- 1) cały obszar planu położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2;
- 2) cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice.

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

- 1) parametry działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 2 000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) dla innych wyżej niewymienionych działek, w szczególności na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej, rowerowej, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 9. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) wyznacza się, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu, obszary zagrożone możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszary dawnej eksploatacji odkrywkowej;
- 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 studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe.

2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów.

§ 10. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, iż teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MW-U ma zapewnić obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych przebiegających wzdłuż wschodniej i południowej granicy planu (ul. Rzemieślnicza wraz z odcinkiem ulicy bocznej przebiegającej od ronda Żołnierzy Wyklętych w kierunku zachodnim), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U od strony drogi krajowej nr 79 (Trasa Śródmiejska – ul. Jana Pawła II);
- 3) główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego plan, o którym mowa w pkt 1, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Rzemieślnicza połączona w kierunku północnym z ul. Kolejową i od ronda im. Rotmistrza Witolda Pileckiego z drogą krajową nr 79 (Trasa Śródmiejska – ul. Jana Pawła II) oraz w kierunku południowym z ul. Jana Matejki;

2. Dopuszcza się realizację na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonym symbolem MW-U nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3, nie mniej niż:
 - a) 1,1 miejsca dla samochodów na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca dla samochodów na powierzchnię 1 lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) 1,5 miejsca dla rowerów na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3, nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) 1 miejsce dla rowerów na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) nakazuje się realizację ogólnodostępnych parkingów rotacyjnych w obrębie działki budowlanej, stanowiących co najmniej 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania zgodnie z pkt 1 i 2, z możliwością wspólnego bilansowania miejsca dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

4. W zakresie określonych miejsc do parkowania, zgodnie z ust. 3 nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla samochodów: parkingi i garaże podziemne lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego, z zastrzeżeniem:

- a) zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolno stojących kształtowanych na powierzchni terenu poza obrysem budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych,
 - b) zakazuje się realizacji parkingów powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) dopuszcza się parkingi naziemne poza obrysem budynku wyłącznie w zakresie stanowiącym nie więcej niż 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania ustalonej zgodnie z ust. 3 pkt 1 i 2;
- 2) dla rowerów: parkingi w formie miejsc zewnętrznych, w tym stojaków rowerowych lub stanowiące część kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym jako wyodrębnione pomieszczenia.

§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy uwzględnieniu możliwości użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 2, sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem wyłącznie energii promieniowania słonecznego, geotermalnej, aerotermalnej, przy czym:
 - a) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) zakazuje się sytuowania na gruncie wolnostojących urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii słonecznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych wraz z konstrukcją.
- 4) nakazuje się przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się także:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, w tym wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 i 3;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 2 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
 - a) nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań:
 - opóźniających spływ i infiltrację wód opadowych i roztopowych, przy wykluczeniu infiltracji skoncentrowanej w jednym miejscu,
 - pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w celu użytkowego wykorzystania lub rozsączenia,
 - b) dla powierzchni terenu większej niż 1000 m² zagospodarowanej na potrzeby parkingów, placów składowych i rozładunkowych oraz innych miejsc wykonanych w formie powierzchni trwale utwardzonych, nieprzepuszczających wód opadowych, ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej, wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie wód.

§ 12. Dla całego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U 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%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

§ 13.1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - b) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, przy czym usługi rzemieślnicze wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja: drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
 - b) usługi rzemieślnicze wyłącznie jako lokale w budynkach związanych z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
 - c) zieleń urządzona,
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) usługi handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - c) składy i magazyny;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 6,
 - b) na działce budowlanej związanej z sytuowaniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego należy zapewnić:
 - wymagane miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 10 ust. 3,
 - miejsca do magazynowania odpadów, uwzględniając dojazd pojazdów odbierających odpady oraz konieczność segregowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna,
 - c) nakazuje się w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku wielorodzinnego przeznaczenie na usługi powierzchni nie mniejszej niż 100 m² w formie co najmniej 1 lokalu usługowego, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2,
 - d) nakazuje się kształtowanie zieleni osłaniającej co najmniej z dwóch stron miejsca magazynowania odpadów (śmietniki) lokalizowane na powierzchni terenu działki budowlanej, w szczególności dotyczy kontenerów lub innych pojemników na odpady.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

- a) dla budynków – nie wyżej niż 40 m, przy czym dla budynków usługowych nie mniej niż 9 m;
 - b) dla budowli – nie wyżej niż 5 m, a w przypadku budowli na dachu budynku nie wyżej niż 3 m od poziomu posadowienia budowli na dachu;
- 7) średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 6;
- 8) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, przy czym dopuszcza się inne rodzaje kształtów dachów stanowiące udział nie większy niż 10% powierzchni wszystkich połaci dachowych danego budynku, z wykluczeniem dachów o kącie nachylenia większym niż 45°;
- 9) zasady sytuowania budynków:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu,
 - b) odległość między budynkami usługowymi a budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie może być mniejsza 25 m,
 - c) zakazuje się sytuowania jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usługowych oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkaniowych,
 - e) zakazuje się sytuowania lokali mieszkalnych poniżej lub na tej samej kondygnacji co lokale usługowe.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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