

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE
z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wolności 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), 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., z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 pkt 2 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), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3,

Rada Miejska w Jaworznie
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wolności w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 10 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr LXII/823/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wolności 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica zasięgu odzwierciedlającego odległości 150 m od cmentarza;
- 5) granica zasięgu wód podziemnych podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452

Chrzanów (obejmuje cały obszar w granicach planu miejscowego).

§ 2. Ilekcioć 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) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków;
- 5) 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 budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi prowadzone wyłącznie w budynkach, jako działalność, dla której nie stwierdza się, na podstawie przepisów odrębnych, potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub taka ocena nie jest wymagana;
- 7) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych;
- 8) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących w granicach planu na dzień uchwalenia planu;
- 9) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie budowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- 10) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami bez okien i drzwi, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej;
- 11) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub wspólną ścianą, bez okien i drzwi, usytuowane na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 13) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 12°, lecz nie więcej niż 45°;
- 14) symetrycznym dachu – należy przez to rozumieć dach spadowy o co najmniej dwóch połaciach dachowych, którego główna kalenica lub kalenice, w przypadku krzyżujących się połaci dachowych, kształtowane są symetrycznie względem osi budynku (jednej lub dwóch: poprzecznej i podłużnej) lub kształtowane są w taki sposób, aby połacie dachowe po obu stronach kalenicy miały ten sam zasięg przestrzenny (odległość mierzona prostopadłe od kalenicy do dolnej krawędzi dachu).

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

- 1) zasad ochrony przyrody, 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 terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-3MN;
- 2) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD.

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

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

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych;
- 3) zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy;
- 4) zakaz sytuowania budynków na działce budowlanej w stosunku do granic tej działki w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, przy czym:

- a) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, w takim przypadku możliwość ta dotyczy również sytuowania garaży,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) zakaz uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 7;
- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej;
- 7) nakazuje się stosowanie na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych:
- a) w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym.

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

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

2. W zakresie zasad ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych, ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy Prawo wodne, przy czym zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

3. W zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone literami MN zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 pkt 2.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów odwołują się do położenia całego obszaru planu w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 6 ust. 2.

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

- 1) na terenach 1MN-3MN, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dla budynku w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

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

- 1) Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności:
 - a) należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu,
 - b) na trasie rurociągów wody przemysłowej (2x1200) przebiegających przez tereny 2MN i 3MN ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg lub sieci infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) Obowiązują ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarza (zlokalizowany w sąsiedztwie planu), które w granicach planu odnoszą się do odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – w odległości mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu, w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg publicznych bezpośrednio sąsiadujących z obszarem planu oraz budowę nowych dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu terenów komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1, z zewnętrznym układem drogowym stanowi połączenie z ulicami Wolności i Dąbrówka, przebiegającymi przy zewnętrznej granicy planu, które są połączone z ulicami Jaworznicą i Jana III Sobieskiego, zapewniając połączenie z pozostałymi obszarami miasta.

3. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki budowlanej na terenach 1MN-3MN – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy.

5. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji funkcji usługowych, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce dla budynku usługowego w ramach działki budowlanej na terenach 1MN-3MN.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 i 5, w formie parkingów naziemnych, garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym

sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
 - 3) zakazuje się sytuowania:
 - a) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - b) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
 - c) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem mikroinstalacji i małych instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji, poprzez sieci i urządzenia odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz kanalizację sanitarną i deszczową, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w szczególności ustala się możliwość:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą przy zastosowaniu urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. c i d;
- 2) stosowania indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła do celów grzewczych, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 4) lokalizacji zbiorników na gaz;
- 5) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 1;
- 6) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym nakazuje się stosowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiając zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-3MN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikacja: drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,

- b) usługi handlu hurtowego lub wielkopowierzchniowego,
 - c) usługi nauki, edukacji, sportu, rekreacji, kultury lub rozrywki,
 - d) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz administracji,
 - e) usługi gospodarowania odpadami,
 - f) usługi rzemieślnicze w zakresie warsztatów naprawczych samochodów;
- 4) zasady zagospodarowania:
- a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - c) funkcje usługowe, zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym i wykluczonym dopuszcza się w formie:
 - lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - budynków usługowych, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie może przekraczać 80 m².

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-3MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 10 m,
 - b) dla budynków usługowych – nie wyżej niż 6 m,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych lub innych budynków – nie wyżej niż 4 m,
 - d) dla budowli – nie wyżej niż 4 m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,7;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 600 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) 450 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 13. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy „dojazdowa”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego terenów KDD określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu drogi 1KDD – od 7 m do 14 m,
- b) dla terenu drogi 2KDD – od 7 m do 9 m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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