

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI
w JAWORZNIE
ul. Grunwaldzka 33
43-600 JAWORZNO
woj. śląskie

UA-ZP.6727.654.2015

Jaworzno, 10 sierpień 2015 r.

WYPIS I WYRYS

z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna
dla obszaru jak na załączniku graficznym dołączonym do wniosku

Informuję, że przedmiotowy obszar położona jest w terenie, w którym obowiązują:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Warpie - Podwale zatwierdzony uchwałą Nr XL/701/2001 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 84 poz. 2150)
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski – Jaworzno III” Sp. z o.o. w granicach administracyjnych m. Jaworzna zatwierdzony uchwałą nr XLI/720/2001 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. 98 poz. 3101)

Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru budownictwa mieszkaniowego Warpie – Podwale:

- **przeważająca część wnioskowanego obszaru** położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach jak na wyrysie z planu):

KD 1/2 - Drogi dojazdowe - §27

(...)

2.. Drogi dojazdowe oznaczone symbolami **KD 1/2**

- 1/ przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe dla obsługi terenów wewnątrz osiedla,
- 2/ przeznaczenie uzupełniające:
 - ciągi piesze
 - ciągi infrastruktury technicznej,
- 3/ nakazy i dopuszczenia:
 - linie rozgraniczające o szerokości 10-15 m
 - linie zabudowy 10 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - jezdnie szerokości 6 m,
- 4/ zakazy:
 - naruszenie linii zabudowy i linii rozgraniczających.

(...)

KLm^{1/2} - ulice lokalne do obsługi osiedla - § 27

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

1. Drogi lokalne oznaczone symbolami **KLm^{1/2}**

- 1) przeznaczenie podstawowe: - ulice lokalne do obsługi osiedla – połączenie z ul. Podwale i Św. Wojciecha,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
- 3) nakazy i dopuszczenia:
 - linie rozgraniczające o szerokości 20 m,

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- dwa pasy ruchu po 3,5 m szerokości każdy,
 - linie zabudowy min. 10 m liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - na działkach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5 m od linii ogrodzenia,
- 4) zakazy:
- naruszenie linii zabudowy i linii rozgraniczających,
 - modernizacji i rozbudowy obiektów istniejących na terenach dróg.

(...)

MN₀₁, MN₀₂ - tereny mieszkaniowe o charakterze ekstensywnym z wnętrzami kwartałów przeznaczonymi na ogrody - § 13

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN₀₁** i **MN₀₂**

1. Przeznaczenie podstawowe
 - tereny mieszkaniowe o charakterze ekstensywnym z wnętrzami kwartałów przeznaczonymi na ogrody
2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne
 - zabudowa gospodarcza
 - urządzenia komunikacyjne
 - usługi
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów
 - jak w § 12 pkt. 3 i 4 lecz minimalna powierzchnia działki 1000 m² a przy funkcji uzupełniającej 1500 m²
 - pozostawienie powierzchni działki biologicznie czynnej minimum 50 % i utrzymanie terenów zielonych jako ogrodów wewnątrz kwartałów.

MN₄, MN₆, MN₇ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 12

Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **MN₁** – **MN₁₂**

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny mieszkaniowe o charakterze ekstensywnym,
 - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza.
2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - zabudowa gospodarcza,
 - urządzenia komunikacyjne (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe),
 - usługi.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy,
 - uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy,
 - minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego 750 m² a dla bliźniaczego 600 m²,
 - powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 35 %, a powierzchnia biologicznie czynna być mniejsza niż 40 %,
 - w przypadku wymiany, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy dopuszcza się zabudowę działki do 50 % przy zachowaniu pow. biologicznie czynnej 30 %,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do okapu 8 m i 11 m do kalenicy,
 - dopuszczalne formy dachów: dwuspadowe symetryczne w tym naczółkowe i czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
 - zalecane pokrycie dachu dachówka ceramiczna lub blacha dachówkopodobna,
 - w ramach modernizacji istniejącej zabudowy należy dążyć do ujednolicenia form dachów wg zasad podanych wyżej,

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- dopuszcza się inne formy zabudowy spełniające wymogi harmonijnego wpisania w otoczenie oraz posiadające duże walory architektoniczne potwierdzone przez rzeczoznawcę,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1.5 kondygnacji,
 - prowadzenie ogrodzeń wysokości maksymalnie 1.50 m wzdłuż linii rozgraniczających z obustronnie dostępnymi miejscami na pojemniki na śmieci – zaleca się ogrodzenie w formie żywopłotów.
4. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 możliwa jest lokalizacja usług na działkach wydzielonych z przeznaczeniem całej działki na cele usługowe, jak również usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
- lokalizacja usług z wyłączeniem wymienionych w § 11 ust. 1 niniejszej Uchwały,
 - obiekty usługowe gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej, nie zmieniające charakteru otoczenia oraz obniżające jego estetyki,
 - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % działki.

W - zbiorniki wody komunalnej z magistralami wodociągowymi - § 23

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W**

1. Przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wody komunalnej z magistralami wodociągowymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni izolacyjna
 - komunikacja wewnętrzna
3. Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
 - utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej jako zieleni izolacyjnej z dążeniem do osłonięcia zbiorników naziemnych żelbetowych
 - uporządkowanie i zagospodarowanie terenu

ZP1 - zieleni urządzona - § 24

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP₁** i **ZP₂**

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - rekreacja i wypoczynek
 - ciągi piesze i rowerowe
3. Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
 - uporządkowanie terenu i realizacja zieleni urządzonej do rekreacji i wypoczynku (boiska do gier małych, ścianki wspinaczkowe i rollery)
 - utrzymanie zadrzewień i pojedynczych drzew wraz z uzupełnieniem w nawiązaniu do drzewostanów istniejących na terenach przyległych
 - zakaz wykorzystania terenu jako miejsc postojowych dla samochodów
 - urządzenie punktów widokowych
 - powierzchnia urządzeń do rekreacji nie może przekraczać 40 % ogólnej powierzchni terenu.

Ustalenia ogólne:

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb, a w szczególności:
 - a) kształtowanie krajobrazu oraz ochrona środowiska jako podstawy ustalania warunków zabudowy

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

izagospodarowania terenów,

- b) określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wykluczające funkcje gospodarcze mogące pogorszyć stan środowiska i warunki zamieszkania,
 - c) określenie zasad prowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych zapewniających ład urbanistyczno-architektoniczny oraz sprawną obsługę komunikacyjną i uzbrojenia terenu,
- 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy dążeniu do minimalizacji wzajemnych konfliktów, a optymalizacji korzyści.

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Warunki ochrony trwałych budowli przed wpływami działalności górniczej należy każdorazowo uzgadniać z Okręgowym Urzędem Górniczym.

§ 7

1. Przebiegi linii rozgraniczających (...) mogą być korygowane wyłącznie w drodze zmiany planu miejscowego.
2. Podział terenów mieszkaniowo – usługowych i innych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu.

§ 8

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej ustawy jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jaworznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu zamkniętymi liniami rozgraniczającymi,
 - 8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar dla którego sporządzony jest plan miejscowy.

§ 9

1. Tereny publiczne przeznaczone są do utrzymania i rozwoju zadań publicznych. Należą do nich drogi, ogólnodostępne parkingi, tereny usług, zieleni i uzbrojenia terenu.
2. Do terenów o których mowa § 9 ust. 1 należą:
 - 1) tereny usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO, AUC, UH, UHG, UHT**,
 - 2) tereny zieleni oznaczone symbolami **ZP i ZI**,
 - 3) tereny związane z urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **W, EE**,
 - 4) tereny przeznaczone pod drogi lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami **KLm i KD**. Tereny w liniach rozgraniczających dróg nie stanowiące obecnie własności Gminy bądź Skarbu Państwa

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

będą przejmowane w kolejności zależnej od możliwości realizacyjnych, do tego czasu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości dodatkowego zainwestowania,

- 5) tereny parkingów ogólnodostępnych i placów oznaczone symbolami **KS₁**, **KS₂** i **KP**.

§ 10

Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminach rozpoczęcia prac ziemnych celem zabezpieczenia nadzoru archeologicznego.

§ 11

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego określa się ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem.

1. Ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania hodowli zwierząt i wznoszenia obiektów gospodarskich służących temu celowi
- 2) realizacji i użytkowania obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. /Dz.U. Nr 93, poz.589/ z uwzględnieniem rozwoju prawa w tym przedmiocie,
- 3) składowania i utylizacji wszelkich odpadów w miejscach nie wyznaczonych do tego celu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia dla osób niepełnosprawnych dostępności do terenów i obiektów:

- 1) komunikacji publicznej,
- 2) obiektów i urządzeń obsługi ludności,
- 3) terenów zieleni.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się:

- 1) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych w noworealizowanych obiektach,
- 2) w obiektach istniejących zastępowanie kotłowni opalanych węglem (w miarę możliwości realizacyjnych) czystymi nośnikami energii.

4. Dla zapewnienia podstawowej rekreacji i prawidłowych warunków klimatyczno – sanitarnych ustala się następujące minimalne procentowe udziały terenów biologicznie czynnych:

- 1) na terenach mieszkaniowych oznaczonych symbolami **MN** - 40%,
- 2) na terenach mieszkaniowych oznaczonych symbolami **MNU** i dla terenów usługowych **UH** - 20%,
- 3) terenów usługowych oznaczonych symbolami **AUC** i **UO** - 40%.

5. Ustala się obowiązek realizacji zieleni w liniach rozgraniczających dróg poza terenami wykorzystywanymi bezpośrednio dla potrzeb komunikacji lub infrastruktury technicznej.

§ 28

1. W ustaleniach planu obowiązuje zasada podziału terenów na działki budowlane w sposób nie naruszający granic własności terenu z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 7 ust. 2.
2. W sytuacjach gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiałyby zainwestowanie zgodne z przeznaczeniem oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic, zapewniających obsługę komunikacyjną, granice własności ulegną zmianom.

§ 29

1. Podziały terenów na działki w ramach jednej własności mogą odbywać się w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami, prawa budowlanego i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmienienia granic własności mogą dokonywać się na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543) z uwzględnieniem przepisów w zakresie prawa budowlanego i ustaleń niniejszej uchwały.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 30

1. Ustala się, że obszar objęty Planem będzie w całości obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zapotrzebowania w wodę z istniejących i rozbudowanych sieci wodociagowych rozdzielczych prowadzonych w układzie pierścieniowym,
 - 2) kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki gospodarczo-bytowe do oczyszczalni w dwóch kierunkach:
 - a) część północna osiedla w kierunku projektowanego kolektora w rejonie ul. F. Nullo,
 - b) część południowa w kierunku ul. Podwale,
 - 3) kanalizacji deszczowej, wydzieloną siecią odprowadzającą wody powierzchniowe do kolektorów miejskich,
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez dwustronne zasilanie ze stacji transformatorowych 20/0,4 kV przewidzianych do realizacji na terenach oznaczonych symbolami EE, siecią rozdzielczą zmodernizowaną i rozbudowaną,
 - 5) zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów średnioprężnych i rozbudowy sieci niskoprężnej,
 - 6) zaopatrzenia w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych z indywidualnych źródeł z zaleceniem stosowania czystych nośników energii.
2. Ustala się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów pod warunkiem nie ograniczania możliwości wykorzystania tych terenów dla przeznaczenia podstawowego.
3. Do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość stosowania szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

Ad. 2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski – Jaworzno III” Sp. z o.o. w granicach administracyjnych m. Jaworzna zatwierdzonego uchwałą nr XLI/720/2001 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 października 2001r. (Dz. Urz. Woj. Śl. 98 poz. 3101) ww. działki położone są w granicach terenu górniczego Jaworzno Jeleń ustanowionego koncesją 1/99 z dnia 18 stycznia 1999 r.

Wznoszenie lub przebudowa w granicach terenu górniczego trwałych budowli i urządzeń może nastąpić tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego, jednak bez możliwości podwyższenia kategorii przydatności terenu do zabudowy określonych w planie.

Pozostały, nieznaczny fragment wnioskowanego obszaru (na wyrzysie oznaczony kolorem niebieskim) położony jest w terenie, dla którego **obowiązuje wyłącznie mpzp ZGE „Sobieski – Jaworzno III”**. Przeznaczenie tego fragmentu to **MU-II – „tereny mieszkaniowo usługowe ekstensywnej zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi tej strefy z dopuszczeniem lokalnych ujęć wody i lokalnych zbiorników i oczyszczalni ścieków na terenie poszczególnych działek. (...) Na terenach uzbrojonych zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych połączeń uzyskanych od gestorów mediów.”**

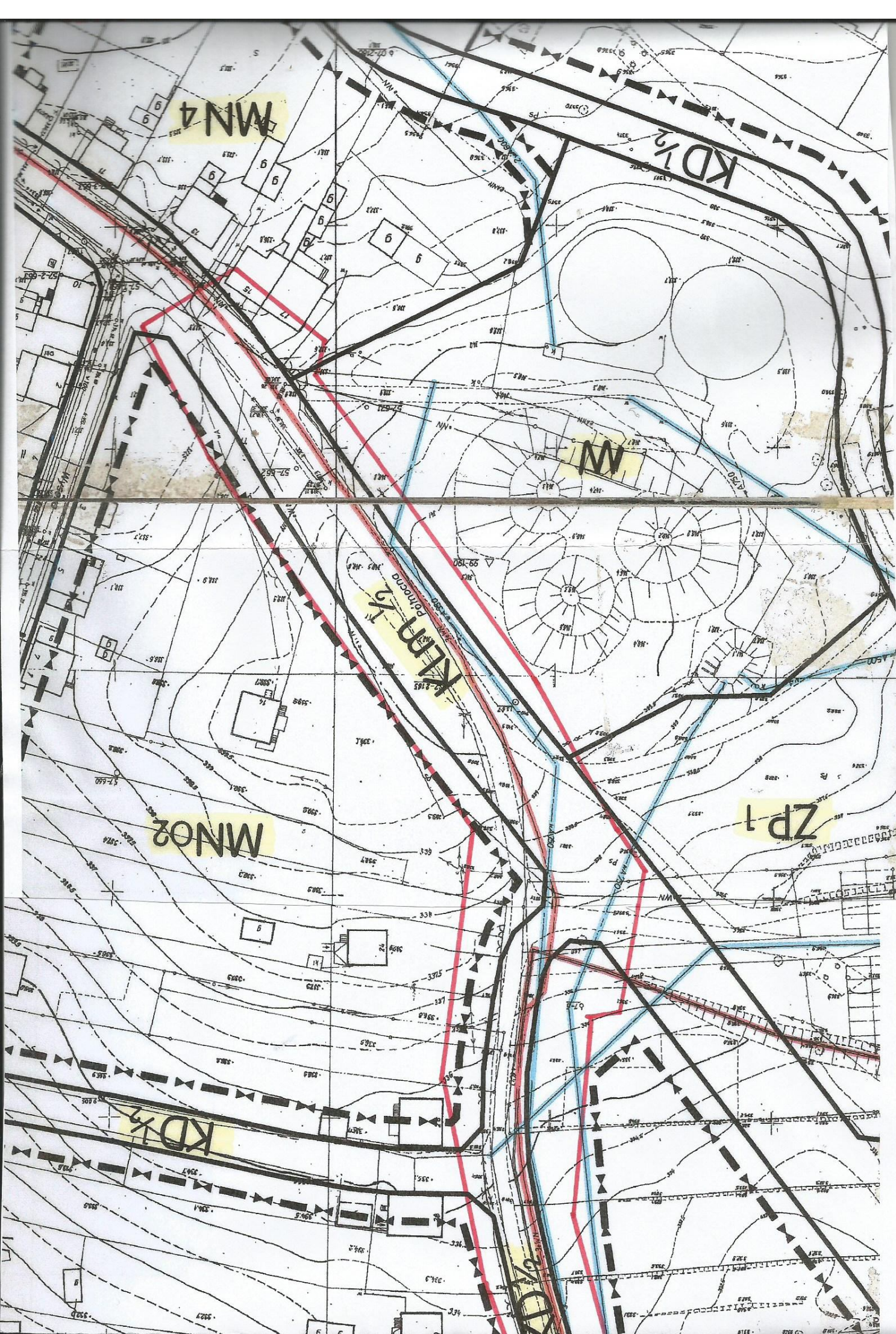
Załącznik do przedmiotowego pisma stanowi legenda oraz wyrzys z planu Warpie – Podwale w skali 1:1 000.

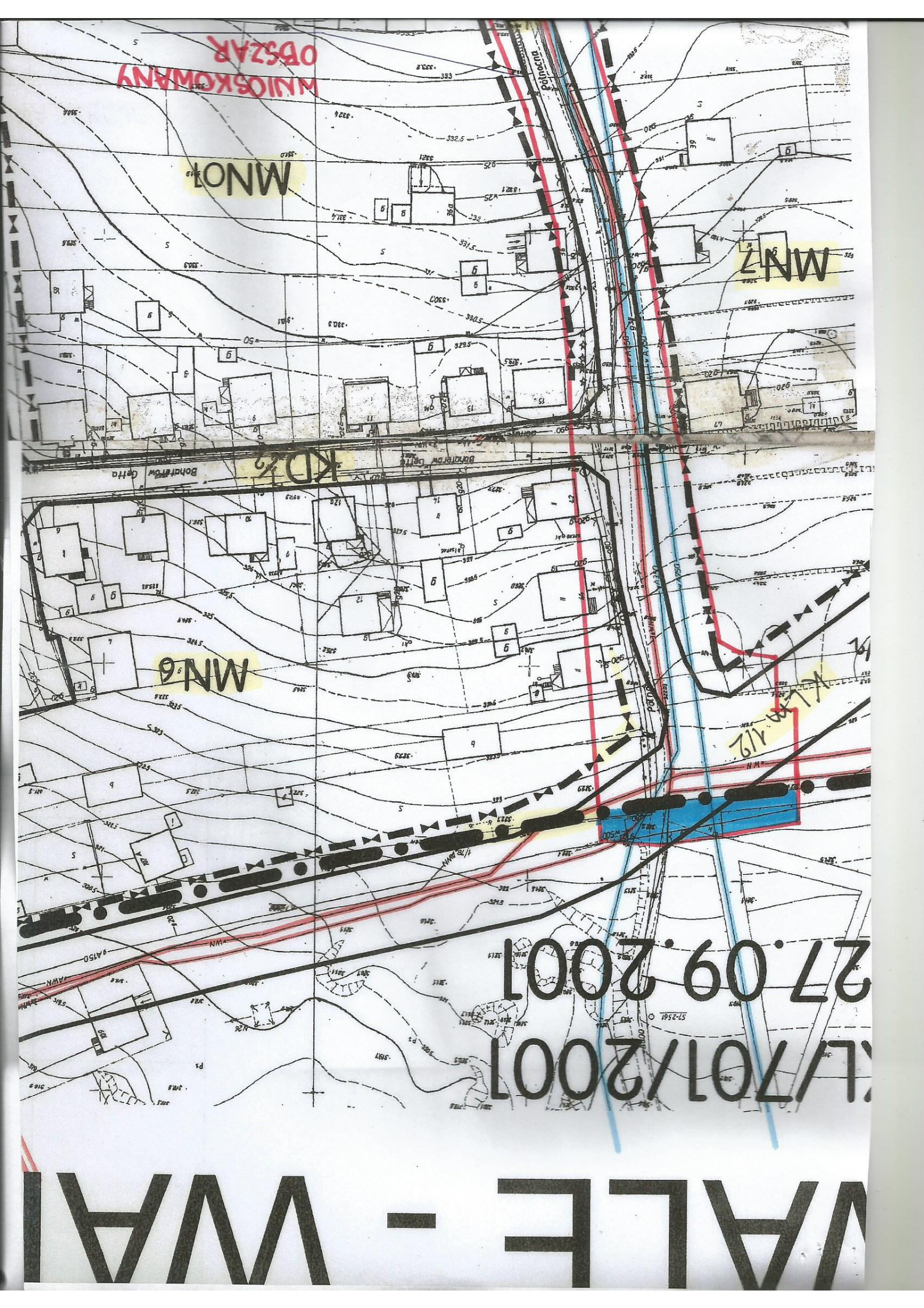
Ponadto informuję, że dla wnioskowanego terenu obowiązywał mpzp „Warpie” (uchylony na podstawie wyroku NSA z dnia 25.09.2013 r.), gdzie ulica Północna w całym przebiegu posiadała klasę L – lokalną.


Otrzymują: cz. I ust. 51 pkt. 12 lit. a b kol. 3
1. Adresat: załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
2. a/a: opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635 z późn. zm.)
AZ: wzale uszczona opłaty skarbowej 70
data wpłaty 28.07.2015
Nr potwierdzenia 11.08.
Anna Znamirowska
podinspektor
Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
w Wydziale Urbanistyki i Architektury



KIEROWNIK
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Malgosza Nowicka-Wysocinska





	KABLE I LINIE NAPOWIERTRZNE ELEKTROENERGETYCZNE O NAP. POW. 0,4 kV
	WODOCIĄG
OOOOOOOO	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
▷▷▷▷▷▷▷▷	CIĄGI PIESZE
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z INDEKSAMI OD 1 DO 18
MN _o	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z OGRODAMI PRZYDOMOWYMI, INDEKSY OD 1 DO 2
MNU	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
UO	TERENY USŁUG OSWIATY
AUC	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UHG	TERENY USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
UH	TERENY USŁUG HANDLU
UHT	TERENY USŁUG MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO
W	TERENY MPWIK
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KL	DROGI LOKALNE
KD	DROGI DOJAZDOWE
KS	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ