UCHWAŁA NR XXXI/287/14
RADY GMINY JAWORZE

z dnia 11 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze 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 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/50/11 Rady Gminy Jaworze z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/179/01 z dnia 19 lipca 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XI/104/07 Rady Gminy Jaworze z dnia 20 listopada 2007 r.

Rada Gminy Jaworze uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar w gminie Jaworze o powierzchni 356 ha.

2. Granice planu wyznaczają: od południa ulica Wapienicka, od zachodu ulica Zdrojowa, od wschodu granica administracyjna z miastem Bielsko – Biała, od północy granica administracyjna z gminą Jasienica.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 3,
2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Integralnymi częściami uchwały są również:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały

§ 3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia zawarte w rozdziałach:

1) Rozdział I Przepisy ogólne.
2) Rozdział II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3) Rozdział III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4) Rozdział IV Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5) Rozdział V Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
6) Rozdział VI Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
7) Rozdział VII Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
8) Rozdział VIII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

9) Rozdział IX Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

10) Rozdział X Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

11) Rozdział XI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

12) Rozdział XII Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13) Rozdział XIII Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14) Rozdział XIV Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej teren dla którego wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy,

4) obszarze planu – należy przez to rozumieć, wszystkie tereny objęte granicą sporządzonego planu,

5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w tekście planu oraz rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do tekstu planu,

6) rysunku planu – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszego tekstu planu,

7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,

10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć, na warunkach określonych w planie,

11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jaworze,

12) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

13) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

14) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów zawartych w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25,poz.150),

15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej,

turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,

16) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny ogólnodostępne, przeznaczone do użytku publicznego,

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit a) – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

3) nieprzekraczalne linie zabudowy

4) symbole literowo – cyfrowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy,
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- UMN tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
- UPO tereny zabudowy usług oświaty,
- UKR tereny zabudowy usług kultu religijnego,
- UZ tereny zabudowy usług zdrowia,
- UPA tereny zabudowy usług administracji,
- UT tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku,
- US tereny usług sportu i rekreacji,
- U tereny zabudowy usługowej,
- PU tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- PE tereny eksploatacji złoża wód leczniczych,
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- RM tereny zabudowy zagrodowej,
- R tereny gruntów rolnych,
- RZ tereny użytków zielonych i łąk w dolinach potoków i cieków wodnych,
- ZL tereny lasów,
- ZP tereny zieleni parkowej,
- ZC teren cmentarza,
- ZI tereny zieleni izolacyjnej,
- WS tereny wód powierzchniowych,
- KDG tereny dróg publicznych klasy głównej,
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- KK tereny komunikacji kolejowej,
- KS teren parkingu,
- K tereny i infrastruktury technicznej - kanalizacja,

5) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków,

6) budynki i zespoły wpisane do rejestru zabytków,

7) obiekty i zespoły zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków,

8) zabytki archeologiczne ze strefami ochrony archeologicznej,

9) pomniki przyrody,

10) granica otuliny parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego,

11) granica zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze”,

12) granice pomiędzy strefami „A”, „B” i „C” w zespole przyrodniczo – krajobrazowym „Jaworze”,

13) strefa „E” – ekspozycji zabytkowych zespołów i dominant naturalnych,

14) granica terenów zamkniętych,

15) granice obszarów oddziaływania cmentarzy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi planu:

1) napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia,

2) stacje transformatorowe,

3) przepompownie ścieków,

4) granica udokumentowanego złoża wód leczniczych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. Ustala się realizację zabudowy i przekształceń zagospodarowania przestrzennego terenów z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) utrzymanie istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenów z prawem prowadzenia robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

2) realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu kompozycyjnym do zabudowy istniejącej,

3) kształtowanie przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych,

4) realizacja przekształcenia terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,

5) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

6) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

7) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,

8) sytuowanie budynków według obowiązujących przepisów z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz okalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza działką budowlaną do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy Prawo ochrony środowiska, z dopuszczeniem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,

3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych dla obiektów budowlanych, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia opartych na urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,

2) zachowanie standardów emisyjnych i jakości środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

3. W zakresie dotyczącym ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami ustala się:

1) nakazy:

a) wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,

b) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi, a dla podmiotów gospodarczych obowiązek posiadania uregulowań formalno – prawnych, określonych w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska,

c) wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach, umożliwiających odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustawą Prawo wodne,

d) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojść, dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych,

e) segregowania i gromadzenia odpadów, zgodnie z przyjętym na terenie gminy planem gospodarki odpadami oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

2) zakazy:

a) składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne,

b) składowania i utylizacji odpadów,

c) odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi,

4. W zakresie dotyczącym ochrony elementów przyrodniczych ustala się:

1) utrzymanie, ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu i pomników przyrody;

2) realizację zieleni urządzonej w ramach terenów zieleni parkowej z uwzględnieniem warunków siedliskowych terenu;

3) zakaz zabudowy i prowadzenia działalności powodującej degradację szaty roślinnej wzdłuż koryt rzek i cieków wodnych;

4) nakaz ochrony źródeł oraz śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych jako ostoi roślin i zwierząt oraz naturalnych zbiorników wodnych.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich z wyjątkiem istniejących hodowli i terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM i RU.

6. W granicach obszaru objętego planem występuje zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jaworze” dla którego szczegółowe ustalenia zawarte są w §38niniejszej uchwały.

7. W granicach obszaru objętego planem występują pomniki przyrody, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których szczegółowe ustalenia zawarte są w §39 niniejszej uchwały.

8. W granicach obszaru objętego planem występuje granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oznaczona graficznie na rysunku planu, dla którego szczegółowe ustalenia zawarte są w §40 niniejszej uchwały.

9. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,

2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN i MNU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługowo – mieszkaniową, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UPO i UZ jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenów oznaczonych symbolami US, UT i ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

11. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UMN, MNU, i MW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Na obszarze planu znajdują się następujące tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-521/87 określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 1 obejmujący między innymi:

   a) park zdrojowy,

   b) cmentarz parafialny rzymsko – katolicki,

   c) wzniesienie „Młyńska Kępa”,

   d) zabudowania gospodarcze folwarku Dolnego przy ul. Pałacowej nr 28 w tym spichlerz, stodoła wschodnia i południowa, stajnia, zabudowania gospodarcze,

   e) budynek parafialny w zespole kościoła parafialnego,

   f) plebania Rzymsko – Katolicka przy ul. Wapienickiej nr 119,

   g) budynek mieszkalny przy ul. Zdrojowej nr 30,

   h) internat przy ul. Zdrojowej nr 90,

   i) budynek mieszkalny przy ul. Zdrojowej 105,

2) kościół parafialny p.w. „Opatrzności Bożej” – cały obiekt z otoczeniem i wyposażeniem wnętrza zlokalizowany przy Al. Kościelnej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-155/76 określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 2,

3) zespół pałacowy (obecnie Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy) zlokalizowany przy ul. Pałacowej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-154/76, określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 3 w tym:

a) budynek pałacu,

b) oficyna północna,

c) oficyna południowa,

d) brama wjazdowa,

e) budynek przybramny,

f) park pałacowy,

g) droga i most kamienny na drodze prowadzącej do pałacu,

h) pamiątkowy słup kamienny,

4) zespół Dolnego Dworu (budynek czworaków) zlokalizowany przy ul. Pałacowej 28, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-152/76 określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 4,

5) zespół Dolnego Dworu (budynek bramny) zlokalizowany przy ul. Pałacowej 28, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-153/76 określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 5,

6) budynek mieszkalny nr 11 zlokalizowany przy ul. Cyprysowej 11, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-150/76, określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 6

7) budynek mieszkalny nr 27 zlokalizowany przy ul. Pałacowej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-151/76, określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 7

2. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych znajdujących się na liście zabytków nieruchomych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczonych graficznie na rysunku planu i oznaczonych numerami od 1 do 11:

1) Nr 1 – budynek przy ul. Pod Młyńską Kępą 18 murowany 1880 r.,

2) Nr 2 – budynek przy ul. Średniej 95 murowany około 1930 r.,

3) Nr 3 – budynek (pruski) przy ul. Zdrojowej 30 murowany około 1890 r.,

4) Nr 4 – park zdrojowy,

5) Nr 5 - cmentarz parafialny rzymsko – katolicki,

6) Nr 6 – wzniesienie Młyńska Kępa,

7) Nr 7 – zabudowania gospodarcze folwarku Dolnego ul. Pałacowa 28 w tym spichlerz, stodoła wschodnia i południowa, stajnia, zabudowania gospodarcze,

8) Nr 8 – budynek parafialny w zespole kościoła parafialnego,

9) Nr 9 – plebania rzymsko – katolicka ul. Wapiennicka 119,

10) Nr 10 – internat ul. Zdrojowa 90,

11) Nr 11 – budynek ul. Zdrojowa 105.

2. Dla wymienionych obiektów ustala się:

1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np.: dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów: gont, dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np.: blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.);

2) w przypadku dachów o spadkach większych niż 15% zakaz stosowania blach trapezowych, blach falistych;

3) zakaz stosowania przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;

4) ochronę gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaj pokrycia dachu (w razie wymiany pokrycia należy wprowadzić materiał nowy zgodny z tradycyjnym), wystrój architektoniczno – sztukatorski elewacji, zachowana stolarka okienna i drzwiowa, zachowane – o istotnych walorach zabytkowych – wyposażenie i wystrój wnętrz, historyczna kompozycja obiektów;

5) ochronę otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami, nawierzchniami, ogródkami przedfrontowymi;

6) stosowanie działań rewaloryzacyjnych;

7) zakaz docieplania elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji;

8) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku, np.: klimatyzatory, anteny, przewody dymowe i wentylacyjne itp.;

9) zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym budynku;

10) dopuszcza się szyldy i reklamy lokalizowane w pasie pomiędzy pierwszą i drugą kondygnacją, informujące o występujących usługach o formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektu, zapewniając im właściwą ekspozycję w stonowanych kolorach;

11) możliwość rozbiórki jedynie w uzasadnionych przypadkach – z uwagi na utratę walorów zabytkowych, zły stan techniczny, potwierdzony wykonaną ekspertyzą i inwentaryzacją obiektu;

12) ochronę, zachowanie, konserwację, restaurację, rewaloryzację obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu;

13) dopuszcza się przeniesienie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, jedynie w przypadku lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

14) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu z założeniem nie spowodowania utraty cech stylowych, zmian gabarytów, bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

15) w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się strefę „E” – ekspozycji zabytkowych zespołów i dominant naturalnych oznaczoną graficznie na rysunku planu dla:

1) Młyńskiej Kępy,

2) Folwarku Dolnego,

3) kościoła katolickiego pw. Opatrzności Bożej.

2. Dla strefy ekspozycji o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz zabudowy o wysokości powyżej 10 m,

2) zakaz nasadzeń drzew wysokich przesłaniających widok w kierunku elementów eksponowanych,

3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3. Warunki konserwatorskie dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zostaną określone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane.

§ 11. 1. Na obszarze planu znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu i numerem krajowej ewidencji zabytków archeologicznych:

1) numer obszaru AZP - 108-47, numer stanowiska na obszarze - 6, numer krajowej ewidencji zabytków archeologicznych - 108476, miejscowość - Jaworze, numer stanowiska w miejscowości - 5, typ stanowiska - ślad osadnictwa, chronologia - średniowiecze,

2) numer obszaru AZP - 108-47, numer stanowiska na obszarze - 11, numer krajowej ewidencji zabytków archeologicznych - 1084711, miejscowość - Jaworze, numer stanowiska w miejscowości - 9, typ stanowiska - osada wyżynna, chronologia - epoka brązu/ okres halsztacki,

2. W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

3. Warunki konserwatorskie dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zostaną określone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Dla terenów przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w zakresie ogrodzeń:

   a) maksymalna wysokość ogrodzeń 200 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego w miejscu usytuowania ogrodzenia,

   b) dopuszcza się realizację ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich,

   c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz blachy,

2) zakaz realizacji elewacji budynków z blachy i paneli z tworzyw sztucznych,

3) należy uwzględnić lokalizację obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, miejsca zabaw dla dzieci, oświetlenie, zieleń towarzyszącą, infrastrukturę techniczną;

4) w kształtowaniu i projektowaniu terenów zapewnić dostępność dla pieszych, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne.

2. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – reklamowych:

1) dopuszcza się:

   a) lokalizowanie reklam w formie tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych umieszczonych bezpośrednio na elewacjach budynków,

   b) umieszczanie wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

2) zakazy:

   a) umieszczenia reklam na drzewach i obiektach infrastruktury technicznej,

   b) lokalizacji reklam na obiektach wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, za wyjątkiem nazw własnych budynków lub obiektów usługowych jako tablice drewniane lub metalowe, z literami i oznaczeniami umieszczonymi na desce.

3. Zachowanie wartości kulturowo – krajobrazowych obszaru oraz powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi celem zachowania ładu przestrzennego.

4. Wykształcenie w ramach kompozycji architektonicznej elementów integrujących typu: place, pasaże.

5. Dopuszcza się:

1) realizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, tras rowerowych, zieleni urządzonej i izolacyjnej,

2) prowadzenie przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 6.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1MN do A39MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wykorzystanie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego dla funkcji usługowej,

b) zabudowa gospodarcza,

c) obiekty małej architektury,

d) dojazdy, miejsca parkingowe i garaże,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,

f) zieleń i ogrody przydomowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, wykonania robót budowlanych, wymiany istniejącej zabudowy celem podwyższenia standardu użytkowego,

2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym,

3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub w całości na usługi nieuciążliwe, mających zapewnioną obsługę komunikacyjną w tym miejsca parkingowe,

4) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50 % całkowitej powierzchni zabudowy na działce,

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

6) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

8) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,

9) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych:

a) 2000 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A11MN i A12MN,

b) dla pozostałych terenów 1000 m²,

10) minimalne powierzchnie działek o których mowa w ust. 2 pkt. 9 nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

12) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,00 m,

b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, nie wyższa niż 10,0 m,

c) dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego do 6,0 m

13) dachy:

a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30º do 45º,

b) dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30º do 45º,

c) pokrycie dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

d) kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu, szarości lub czarne,

14) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych i blachy,

15) na elewacjach dopuszcza się tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnego beżu, kremu, szarości oraz akcentowanie fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu kolorystycznym,

16) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

17) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy, należy zlokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane,

18) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

19) dla budynków objętych ochroną wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązują również ustalenia §9,

20) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze" obowiązują również ustalenia §38,

21) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

22) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §43 ust. 2,

23) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i powierzchniowych wód obowiązują również ustalenia §43 ust. 3 i 4.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 przy nowych podziałach geodezyjnych dopuszcza się wydzielenie jednej działki o powierzchni mniejszej o 20% niż ustalone w ust. 2 pkt. 9.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

5. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 14. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1MW i A2MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe towarzyszące z zakresu: handlu, gastronomii, usług publicznych z wykluczeniem działalności wytwórczej lub magazynowej, wbudowane w partery budynków wielorodzinnych,

b) obiekty obsługi administracyjnej i technicznej,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi dojazdowe nie wyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe, garaże,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

f) zieleń towarzysząca zabudowie.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem A1MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem wykonywania robót budowlanych celem podwyższenia standardu użytkowego,

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) zachowanie istniejących wjazdów,

8) maksymalna wysokość zabudowy: dla istniejących obiektów zlokalizowanych w ciągu ul. Zdrojowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe do 12,0 m,

9) dachy:

a) dla istniejących budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się wymianę dachu z utrzymaniem istniejącej geometrii i formy dachów,

b) dla nowych budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 20º do 40º;

c) pokrycia dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

10) utrzymanie i budowa obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej, w tym parkingów,

11) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali istniejących budynków na cele usługowe,

12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46;

13) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy, należy zlokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane,

14) dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

15) dla budynków objętych ochroną wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązują również ustalenia §9,

16) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

17) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

18) dla terenów położonych w granicach obszarów oddziaływania cmentarza obowiązują również ustalenia §43 ust. 1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem A2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: do 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe do 15,0 m,

b) dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego: do 6,0 m,

7) dachy:

a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 12º do 40º,

b) dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 12º do 40º,

c) pokrycie dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

d) kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,

8) na elewacjach dopuszcza się tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnego beżu, kremu, szarości oraz akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu kolorystycznym;

9) realizację zieleni o charakterze ozdobnym, placów zabaw dla dzieci i obiektów małej architektury;

10) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu zapewniających dostęp do drogi publicznej;

11) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy, należy zlokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane;

12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46;

13) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 15. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1MNU do A13MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy usługowo – handlowej,

b) tereny zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, pomocnicze, magazyny),

c) obiekty małej architektury,

d) dojazdy, miejsca parkingowe, parkingi, garaże,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

f) zieleń urządzona,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy z prawem wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania lub wymiany kubatury zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

2) dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowo – usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowo – handlowej zlokalizowanej zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym jak i w wolno stojących obiektach, gdy:

a) lokalizacja zabudowy usytuowana w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

b) wielkość działki budowlanej gwarantuje obsługę w zakresie: dojazdu, dostaw towaru, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

c) dla nowej zabudowy usługowo – handlowej stosowanie indywidualnych form obiektów dostosowanych do funkcji,

4) utrzymanie i budowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji w tym parkingów oraz garaży dla lokali mieszkaniowych,

5) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu zapewniających dostęp do drogi publicznej;

6) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;

7) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

9) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych 1500 m²,

11) minimalne powierzchnie działek o których mowa w ust. 2 pkt. 10 nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

12) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

13) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dopuszcza się 3 kondygnację stanowiącą poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,0 m,

b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: 10 m,

c) dla zabudowy gospodarczej i garaży: 6,0 m,

d) dla nowej zabudowy usługowo - handlowej: 10,0 m,

14) dachy:

a) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 45° z wysuniętymi okapami i możliwością realizacji lukarn, facjat, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem,

b) dla nowej zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 15° do 45° z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem,

c) pokrycia dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

d) kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu lub szarości,

15) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych i blachy,

16) na elewacjach dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach jasnego beżu, kremu szarości oraz akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu kolorystycznym,

17) utrzymanie i realizacja zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;

18) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

19) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

20) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §43 ust. 2,

21) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i powierzchniowych wód obowiązują również ustalenia §43 ust. 3 i 4.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 16. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1UMN i A2UMN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne i komercyjne,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

c) budynki gospodarcze,

d) obiekty małej architektury,

e) dojazdy, miejsca parkingowe i garaże,

f) obiekty i urządzenia komunikacji,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

h) przestrzenie publiczne (np.: zieleń urządzona, skwery, parki, place zabaw),

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z prawem do wykonywania robót budowlanych, zmiany sposobu użytkowania lub wymianę kubatury zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

2) utrzymanie, budowa obiektów i sieci urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej, w tym parkingów oraz garaży dla lokali mieszkalnych,

3) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, zapewniających dostęp do drogi publicznej,

4) utrzymanie i realizacja zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury,

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

6) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

8) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

9) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych 1500 m²,

10) minimalne powierzchnie działek o których mowa w ust. 2 pkt. 9 nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

12) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe nie wyższa niż 10,0 m,

b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe nie wyższa niż 12,0 m,

c) dla zabudowy gospodarczej i garaży: 6,0 m,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 10,0 m,

13) dachy:

a) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla nowej zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: forma dachów dostosowana do dachów budynków mieszkalnych, usługowych, dachy dwu - lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 15° do 45°,

c) pokrycia dachów: dachówka lub materiały zbliżone wyglądem do dachówki,

d) kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu lub szarości,

14) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych i blachy,

15) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

16) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 17. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1UPO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia, dojazdy, parkingi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

e) zieleń urządzona,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącego budynku przedszkola, z prawem wykonania robót budowlanych, przebudowy, rozbudowy, wymiany oraz uzupełnienia obiektu zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem,

2) dopuszcza się zmianę użytkowania budynku dla lokalizacji innych niż istniejące usługi realizujące cele publiczne,

3) przy wykonywaniu robót budowlanych, rozbudowie istniejącej zabudowy należy zachować formę i charakter w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

5) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

9) maksymalną wysokość zabudowy dla istniejącej zabudowy: do 2 kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie wyższa niż 12,0 m,

10) dachy:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º,

c) pokrycia dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym,

d) kolorystyka dachów w tonacji ceglastej, ciemnobrązowej, czerwonej, grafitowej,

11) na elewacjach dopuszcza się tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnego beżu, jasnego kremu, jasnego piasku,

12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

13) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

§ 18. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1UKR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultu religijnego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa i administracyjna związana z przeznaczeniem sakralnym terenu,

b) zabudowa obsługi użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki i opieki społecznej,

c) kaplica przedpogrzebowa,

d) obiekty małej architektury,

e) dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

g) zieleń urządzona,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie obiektów zabytkowego kościoła parafialnego oraz obiektów administracji kościelnej wraz z otoczeniem,

2) utrzymanie obiektów towarzyszących z zachowaniem formy architektonicznej,

3) dopuszcza się rewaloryzację, przebudowę obiektów zgodne obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego,

4) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,

5) utrzymanie i budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów,

6) utrzymanie i ochrona urządzonych terenów zielonych, w tym pomników przyrody,

7) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,

8) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

10) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

12) maksymalną wysokość zabudowy:

a) utrzymuje się wysokość budynku kościoła zgodnie ze stanem istniejącym,

b) dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m,

13) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

14) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8;

15) dla terenów i obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują również ustalenia §9,

16) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

17) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów oddziaływania cmentarza obowiązują również ustalenia §43 ust. 1.

§ 19. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1UZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej (Siedziba Państwowego Młodzieżowego Zakładu Wychowawczego w Jaworzu),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne o charakterze komercyjnym związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki zamieszkania zbiorowego związane z przeznaczeniem podstawowym,

c) pomieszczenia gospodarcze i garaże,

d) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie historycznego zespołu pałacowo- parkowego obejmującego pałac, oficyny pałacowe, obiekty gospodarcze,

2) utrzymanie istniejących obiektów Młodzieżowego Zakładu Wychowawczego z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

3) gabaryty, formę architektoniczną budynków i pozostałych elementów zagospodarowania terenu (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) kształtować w sposób nawiązujący do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,

5) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych do 12,0 m,

b) dla budynków towarzyszących do 8,0 m,

10) dachy:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych o nachyleniu od 15° do 40° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików i okien dachowych,

b) dla budynków towarzyszących obiektom usługowym: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 40°,

c) dla budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się dachy jednospadowe o spadku min. 5°,

d) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości,

11) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

12) dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

13) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują również ustalenia §9,

14) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

15) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

16) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów oddziaływania cmentarza obowiązują również ustalenia §43 ust. 1.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 20. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1UPA ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe w ramach budynku usług administracji,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, miejsca parkingowe,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

e) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem wykonania robót budowlanych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

2) dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowych w tym obiektów administracji organów samorządowych,

3) realizację pomieszczeń gospodarczych, garaży wyłącznie w ramach budynku usługowego,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

5) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

10) dachy:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 45°,

b) pokrycia dachów tradycyjnymi materiałami, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

c) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu lub szarości,

11) na elewacjach dopuszcza się tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnego beżu, kremu, piasku, z oraz akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu kolorystycznym,

12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

13) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

14) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

§ 21. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty hotelowe, schroniska turystyczne, domy kempingowe,

b) usługi handlu, gastronomii do obsługi terenów turystyki,

c) urządzenia sportowo – rekreacyjne, małe boiska gier, korty tenisowe, sezonowe obiekty gastronomiczne i handlowe,

d) urządzenia komunikacji wewnętrznej drogi dojazdowej, parkingi,

e) obiekty i urządzenia małej architektury,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

g) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z prawem wykonywania robót budowlanych, rozbudowy i przebudowy,

2) realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu,

3) utrzymanie i budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

5) minimalną intensywność zabudowy: 0,002,

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 50%,

7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

9) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m, 4 kondygnacje nadziemne,

10) dachy:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°,

b) dachy kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, naturalny gont lub materiały imitujące naturalny gont,

c) kolorystyka dachów: w tonacji brązu, czerwieni, ciemnego grafitu,

11) elewacje:

a) dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach jasnego brązu, jasnego kremu, jasnej szarości z dopuszczeniem dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze lub nasyceniu,

b) zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

13) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

14) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §43 ust. 2.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 22. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji (boiska otwarte oraz obiekty, takie jak: hala sportowa, stadion, otwarty basen kąpielowy, lodowisko sezonowe, strzelnica sportowa, kort tenisowy, tor do jazdy na wrotkach),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty kubaturowe towarzyszące funkcji sportowo-rekreacyjnej,

b) obiekty tymczasowe towarzyszące funkcji sportowo-rekreacyjnej,

c) usługi handlu, gastronomii i hotelarstwa,

d) wewnętrzna komunikacja, miejsca parkingowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

f) zieleń izolacyjna i urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń sportowych przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego z prawem do rozbudowy oraz wykonania robót budowlanych,

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) utrzymanie obecnych wysokości zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych,

b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem 3 w poddaszu użytkowym do 10,0 m wysokości,

c) dla nowej zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: do 7,0 m,

8) dachy:

a) dla istniejących budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego utrzymanie dotychczasowej formy dachów,

b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; dachy dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

c) dopuszcza się dla obiektów hal sportowych i basenów wszystkie formy i konstrukcje dachów,

d) pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blacho dachówka, papa;

e) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu lub szarości,

9) dopuszcza się lokalizację obiektów handlu i gastronomii jako obiektów towarzyszących obiektom przeznaczenia podstawowego o jednej kondygnacji nadziemnej do wysokości 6,0 m, powierzchni całkowitej do 100,0 m2,

10) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w rozdziale §46,

11) dla terenów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

12) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze" obowiązują również ustalenia §38,

13) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

14) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §43 ust. 2,

15) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych obowiązują również ustalenia §40 ust. 3.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 23. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1U – A16U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja funkcji mieszkaniowej,

b) budynki garażowe, magazynowe,

c) obiekty małej architektury,

d) wewnętrzna komunikacja: drogi dojazdowe, dojścia, parkingi,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

f) zieleń izolacyjna i urządzona,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem dokonywania robót budowlanych, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,

2) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach usługowych z prawem przebudowy, wykonywania robót budowlanych i podwyższania standardów,

3) lokalizację usług nieuciążliwych o różnej formie działalności komercyjnej, z wykluczeniem inwestycji przekraczającej dopuszczalne normy uciążliwości, określone w obowiązujących przepisach;

4) realizację nowej zabudowy z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,

5) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

6) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

8) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

9) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych 1500 m²,

10) minimalne powierzchnie działek o których mowa w ust. 2 pkt. 9 nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

12) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: do 2 kondygnacji do 12,0 m,

b) dla budynków garaży: 6,0 m,

c) dla budynków magazynowych: 7,0 m,

13) dachy:

a) dachy o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) utrzymanie jednolitej kolorystyki dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu,

14) zakaz sytuowania:

a) wolnostojących budynków mieszkalnych,

b) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2 000,0 m2,

c) usług których poziom uciążliwości przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich,

15) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

16) dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

17) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują również ustalenia §9,

18) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

19) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

20) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §43 ust. 2,

21) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i powierzchniowych wód obowiązują również ustalenia §43 ust. 3 i 4,

22) dla terenów położonych w granicach obszarów oddziaływania cmentarza obowiązują również ustalenia §43 ust. 1.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 24. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami A1PU – A4PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zakłady drobnej wytwórczości, obiekty produkcyjno – usługowo – handlowe,

b) magazyny, składy oraz zakłady usługowo – handlowe,

c) obiekty obsługi ruchu samochodowego w tym stacje benzynowe, myjnie samochodowe, stacje naprawy i diagnostyki samochodów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A1PU,

d) hotele i motele,

e) garaże, budynki gospodarcze i magazynowe,

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

g) drogi dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi,

h) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z prawem wykonywania robót budowlanych;

2) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością wykonywania robót budowlanych i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w granicach posiadanej działki,

3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,

6) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych:

a) 2500 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A1PU;

b) dla pozostałych terenów 2000 m²,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) zabudowa usługowa: do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 16,0 m,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych – 2 kondygnacje nadziemne nie wyższa niż 12,0 m,

10) dachy:

a) dla zabudowy usługowej: stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowej,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych stosowanie dachów o symetrycznym układzie połaci dachowych, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

11) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

12) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

13) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

14) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §43 ust. 2.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 25. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1PE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji złoża wód leczniczych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

b) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,

c) pomieszczenia gospodarcze, garaże,

d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb eksploatacji złoża wód leczniczych,

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,

4) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

6) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

7) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nie więcej niż 10,0 m,

8) dachy:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 20° do 45°,

b) pokrycia dachów: dachówka lub materiały dachówko podobne,

9) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

10) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych obowiązują również ustalenia §43 ust. 3.

§ 26. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza techniczno – magazynowego oraz urządzenia związane z realizacją funkcji podstawowej,

b) lokalizacja usług komercyjnych, w tym handlu detalicznego i hurtowego, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

c) lokalizacja usług rzemieślniczych,

d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

f) zieleń izolacyjna i urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń rolniczego ośrodka produkcyjno – usługowego (dawnego folwarku) z prawem wykonywania robót budowlanych, rozbudowy i nadbudowy celem podwyższania standardów,

2) utrzymanie istniejących obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego oraz mieszkań związanych z obsługą produkcji rolnej,

3) utrzymanie i rozbudowę istniejących urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów infrastruktury technicznej,

4) utrzymanie i ochrona zieleni urządzonej,

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inne cele produkcyjno – usługowe w tym usługi turystyczne,

6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,

7) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

9) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

11) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem 3 w poddaszu użytkowym do wysokości 12,0 m,

12) dachy:

a) dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20º do 45º,

b) pokrycia dachów: dachówka lub materiały dachówko podobne, blacha płaska,

13) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

14) dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

15) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują również ustalenia §9,

16) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze" obowiązują również ustalenia §38,

17) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40,

18) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych obowiązują również ustalenia §43 ust. 3.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 27. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw rolnych o specjalistycznej działalności produkcji rolnej, roślinnej i zwierzęcej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

c) chów i hodowla zwierząt gospodarskich,

d) usługi agroturystyczne,

e) budynki gospodarcze, magazynowe, garaże,

f) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

h) zieleń urzadzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa oraz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich,

2) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem prowadzenia robót budowlanych, przebudowy, przekształceń, uzupełnień i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

3) realizacja nowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną gospodarką rolną w ramach zabudowy zagrodowej w tym budynków inwentarskich,

4) utrzymanie oraz budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,

5) maksymalny współczynnik obsady zwierząt 40 DJP z wykluczeniem działalności uciążliwej,

6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,

7) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

9) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

11) maksymalną wysokość zabudowy:

a) obiekty przeznaczenia podstawowego: do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 3 w poddaszu użytkowym o wysokości 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

b) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego: do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu do 2 kondygnacji nadziemnych lub 1 z poddaszem użytkowym.

12) dachy dla obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

13) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

14) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 28. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1R – A10R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny gruntów rolnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej,

b) dojazdy niezbędne do obsługi terenów rolnych,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

d) urządzenia wodne związane z obsługą, produkcją rolniczą, ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową,

e) ścieżki rowerowe i spacerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,

2) utrzymanie oraz budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,

3) utrzymanie oraz wytyczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i rowerowych,

4) zakazuje się:

a) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego,

b) realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej,

c) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

d) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych,

5) dla terenów objętych strefą „E” – ekspozycji zabytkowych zespołów i dominant naturalnych obowiązują również ustalenia §10,

6) dla terenów, na których występują stanowiska archeologiczne obowiązują również ustalenia §11,

7) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

8) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

§ 29. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1RZ – A19RZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny użytków zielonych i łąk w dolinach potoków i cieków wodnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: wszelkie obiekty inżynierskie związane z regulacją przeciwpowodziową, drogi i dojazdy niezbędne do obsługi terenów oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

2) utrzymanie i ochrona starych koryt cieków wodnych,

3) lokalizację urządzeń służących gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej,

4) zakazy:

a) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

b) odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych,

c) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

d) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

3. Dla terenów objętych strefą „E” – ekspozycji zabytkowych zespołów i dominant naturalnych obowiązują również ustalenia §10.

4. Dla terenów, na których występują stanowiska archeologiczne obowiązują również ustalenia §11.

5. dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38.

6. dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1ZL – A9ZL ustala się utrzymanie istniejących lasów.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

§ 31. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1ZP – A6ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni parkowej,

b) skwery, place zabaw dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) zorganizowane zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i trasy rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i ochrona zieleni parkowej, w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego centrum Jaworza,

2) dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu w formie zieleni parkowej i parku leśnego przez realizację zalesień i zadrzewień parkowych z urządzeniami wypoczynku, ciągami spacerowymi, elementami małej architektury,

3) realizacja nowych nasadzeń w szczególności drzew i krzewów tworzących wnętrza parkowe z zachowaniem osi widokowych oraz historycznego charakteru obszaru centrum Jaworza,

4) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz zabudowy tymczasowej z zastrzeżeniem ust.3 oraz za wyjątkiem:

a) obiektów małej architektury o wysokości maksymalnie 5,0 m,

b) tymczasowych obiektów wystawowych lub rozrywkowo – widowiskowych w formie namiotów,

c) budynków sanitariatów o wysokości maksymalnie 5,0 m,

d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości maksymalnie 7,0 m,

5) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §46,

6) dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

7) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

8) dla terenów na których występują pomniki przyrody obowiązują również ustalenia §39,

9) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

3. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonym symbolem: A6ZP dopuszcza się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, w tym amfiteatru z prawem wykonywania robót budowlanych,

2) sytuowanie urządzeń usługi sportu i rekreacji, w tym: boisk do gier, kortów tenisowych, otwartych basenów kąpielowych, tężni.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A6ZP ustala się:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 6,0 m z zastrzeżeniem pkt.2,

2) maksymalną wysokość dla zabudowy tężni na 12,0 m,

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

5) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,

6) maksymalną intensywność zabudowy – 0,1,

7) dachy budynków symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20° do 45°, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub gontem,

5. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

6. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 32. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową,

b) obiekty kultu religijnego,

c) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza,

d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie historycznego cmentarza wraz z urządzeniami towarzyszącymi z prawem rozbudowy w granicach terenu, w tym adaptacja i przebudowa drzewostanu,

2) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych do 10,0 m wzbogacających formę obiektów w tym: wież i dzwonnic,

3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 10,0 m,

4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

6) minimalną intensywność zabudowy – 0,001,

7) maksymalną intensywność zabudowy – 0,1,

8) dachy:

a) dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 55°,

b) pokrycie: dachówka ceramiczna, gont lub materiał dachówko podobny,

9) realizacja infrastruktury technicznej parkowej (lampy parkowe, punkty czerpania wody dla użytkowników cmentarza, mała architektura),

10) użytkowanie urządzeń dla krótkoterminowego gromadzenia odpadów,

11) zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem kaplic i obiektów służących jako zaplecze dla obsługi cmentarza,

12) dla terenów i obiektów znajdujących się w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,

13) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują również ustalenia §9,

14) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38,

15) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

§ 33. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1ZI ustala się przeznaczenie pod teren zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) realizację i utrzymanie zieleni niskiej i wysokiej,

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i parkingów,

3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: A1WS – A12WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (wody otwarte, cieki i zbiorniki wodne),

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń przybrzeżna,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia przeciwpowodziowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przywodną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,

2) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu jako użytki zielone,

3) realizację inwestycji związanych z regulacją cieków wodnych i bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,

4) zachowanie charakterystycznych form naturalnego krajobrazu i wszelkich wartości elementów drzewostanu, w tym zieleni przywodnej wzdłuż cieków i potoków.

3. Nakazy:

1) realizacji wszelkich obiektów inżynierskich związanych z osłoną przeciwpowodziową i bezpiecznym użytkowaniem,

2) utrzymania istniejących cieków,

3) pozostawienie w stanie naturalnym jarów i koryt cieków wodnych,

4) utrzymania istniejącej linii brzegowej,

5) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół-naturalnych,

6) usuwania zanieczyszczeń z koryt cieków i potoków.

4. Zakazy:

1) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków,

3) prowadzenia wszelkich działań grożących degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych;

5. Dopuszcza się:

1) regulację potoków w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru

2) realizację nowych mostów drogowych lub pieszych.

6. Dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §38.

7. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

§ 35. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1K ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przepompowni ścieków,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja obiektów stanowiących zaplecza techniczne,

b) komunikacja wewnętrzna,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

d) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącego obiektu i urządzeń przepompowni ścieków z prawem rozbudowy i wykonywania robót budowlanych,

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

4) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,

5) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,

6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 10,0 m,

7) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, kryte dowolnym materiałem,

3. Dla terenu znajdującego się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §40.

§ 36. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) stosowanie utwardzonych nawierzchni,

2) stosowanie urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

4) wysokość zabudowy obiektów małej architektury maksymalnie 5,0 m,

5) zakaz lokalizacji garaży,

6) dla terenu A1KS obowiązują także ustalenia zawarte w §38, i §40.

§ 37. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: A1KK ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Utrzymanie istniejącej linii kolejowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z prawem wykonywania robót budowlanych i przebudowy.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 38. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jaworze” – uchwalony Uchwałą Nr XLIII/230/2002 Rady Gminy Jaworze z 27.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 53/02, poz. 1763), wyznaczony w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego Pogórza Śląskiego z charakterystyczną rzeźbą terenu obejmującego obszary użytkowania rolniczego, doliny cieków wodnych, pozostałości lasów.

2. W granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego wydzielono trzy strefy obejmujące tereny o różnych zasadach zagospodarowania. Strefy oznaczono graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:

1) dla strefy „A” – o wysokich wartościach naturalnych – zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy,

2) dla strefy „B” – o wysokich wartościach naturalnych i kulturowych – w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw,

3) dla strefy „C” – o wysokich wartościach kulturowych i średnich wartościach naturalnych – dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej według ustaleń niniejszego planu.

3. Dla całego obszaru zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” zabrania się:

1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

2) zanieczyszczania gleby,

3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, wylewania gnojówki z wyjątkiem osób posiadających zezwolenie wodno-prawne,

4) zaśmiecania terenu,

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,

6) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych,

7) lokalizacji budynków, budowli i tymczasowych obiektów budowlanych mogących spowodować degradację krajobrazu.

§ 39. 1. Dla pomników przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w przywołanych niżej aktach prawnych:

1) dąb szypułkowy – ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego Nr 7/92 pkt. 1 z 28.12.1992r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 1 z 02.02.1993),

2) dąb szypułkowy 7 szt. – ustanowione Orzeczenie PWRN w Katowicach z dnia 30.06.1956r. LO. 13b/17/56,

3) dąb szypułkowy 2 szt. – ustanowione Decyzja Wojewody Bielskiego nr 2/90 (Dz. Urz. Bielskiego z 19.01.1990 nr 2, poz. 140).

§ 40. 1. Na terenie obszaru planu oznaczono graficznie granicę otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Biel. nr 9/98, poz. 111).

2. Dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują działania i zakazy zawarte w przywołanym rozporządzeniu.

§ 41. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się graficznie granicę udokumentowanego złoża wód leczniczych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 42. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) dopuszcza się na wszystkich terenach wyznaczonych po zabudowę dokonywania podziału działek, którego celem jest powiększenie nieruchomości lub regulacja istniejących sąsiednich granic działek,

2) wykonanie podziału nieruchomości z zachowaniem parametrów działki dzielonej, umożliwiającej lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°,

4) dla wydzielonych działek obsługę komunikacyjną prowadzić z wyznaczonych w planie dróg publicznych, bądź za pomocą wydzielanych dróg wewnętrznych,

5) drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne niewyznaczone w planie należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów MN:

a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,

c) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A11MN i A12MN: 2 000 m²,

2) dla terenów MW:

a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,

3) dla terenów MNU:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,

4) dla terenów UMN:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,

5) dla terenów UPO:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,

6) dla terenów UKR:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,

7) dla terenów UZ:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,

8) dla terenów UPA:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,

9) dla terenów UT:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,

10) dla terenów US:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m²,

11) dla terenów U:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m²

12) dla terenów PU:

a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m²,

13) dla terenów PE:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,

3. Minimalne powierzchnie działek o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów wymienionych w ust.2 przy scalaniu i podziałach geodezyjnych dopuszcza się wydzielenie jednej działki o powierzchni mniejszej o 20%.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 43. 1. Dla terenów położonych w granicach obszarów oddziaływania cmentarzy, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:

1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

2. Nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (EN15KV) zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych do przywołanej ustawy.

3. Dla budynków na terenach przyległych do terenów lasów obowiązuje minimalna odległość od granicy lasu określona zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących ustala się pas ochronny o szerokości 5,0 m z zakazem lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z ochroną przeciwpowodziową i urządzeniami wodnymi; dla terenów tych obowiązują również nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 44. 1. Ustala się następujące zasady rozwiązań komunikacyjnych:

1) utrzymuje się istniejący układ dróg z prawem modernizacji, rozbudowy,

2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi:

a) wprowadzenie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń do skrzyżowań

b) lokalizowanie wiat i zatok autobusowych,

c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacji,

d) lokalizowanie tras rowerowych,

e) w pasie drogowym mogą znajdować się obiekty uznane za zabytki kultury materialnej.

§ 45. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez tereny dróg publicznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1) A1KDG teren drogi publicznej klasy ulicy głównej,

2) A1KDL – A6KDL tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,

3) A1KDD – A12KDD tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy ulicy głównej, stanowiącej drogę powiatową nr 4417S relacji: Świętoszówka – Bielsko-Biała (ul. Bielska), oznaczonej na rysunku planu symbolem A1KDG ustala się:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 19 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu drogi publicznej klasy ulicy lokalnej, stanowiącej teren drogi powiatowej nr 4413S relacji: Wapienica – Jaworze (ul. Zdrojowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem A1KDL ustala się:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami A2KDL – A6KDL ustala się:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla A2KDL 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla A3KDL od 10 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla A4KDL od 10 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla A5KDL 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla A6KDL 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1KDD – A12KDD ustala się:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla A1KDD od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla A2KDD 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla A3KDD od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla A4KDD 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla A5KDD 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla A6KDD 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla A7KDD od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla A8KDD 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla A9KDD 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla A10KDD 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

k) dla A11KDD 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

l) dla A12KDD 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 46. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania.

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej - 2(w tym garaż) + 3 na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

3) dla zabudowy pensjonatowej i usług turystyki i wypoczynku w tym hoteli i moteli - 2 na 10 łóżek,

4) dla zabudowy usług oświaty - 1 na 30 dzieci,

5) dla zabudowy usług kultu religijnego - 1 na 40 miejsc siedzących,

6) dla zabudowy usług zdrowia - 1 na 10 łóżek,

7) dla zabudowy usługowej:

a) obiekty handlowe - 2 na 100 m² powierzchni sprzedaży,

b) obiekty gastronomi - 2 na 10 miejsc dla gości,

c) dla pozostałych obiektów usługowych - 2 na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

8) dla zabudowy produkcyjno - usługowej - 10 na 100 zatrudnionych,

9) dla zabudowy zagrodowej - 2,

10) dla zabudowy na terenach RU i PE - 1 na 10 zatrudnionych,

11) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją - 1 na 10 użytkowników,

12) dla terenów cmentarzy i zieleni parkowej - 50 na 1ha powierzchni terenu.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 47. 1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej obsługującej przedmiotowy teren,

2) dopuszcza się remonty i przebudowę infrastruktury technicznej,

3) dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu, w oparciu o istniejące i nowe urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) utrzymanie systemu zaopatrzenia w wodę, zapewniającego dostawę wody do wszystkich użytkowników, działającego w oparciu o źródło zewnętrzne, tj. wodociąg grupowy „Bielsko – Biała”,

2) sukcesywną wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym oraz bieżące remonty tej sieci,

3) rozbudowę przyłączy sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,

4) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych, należy uwzględnić uzbrojenie sieci w hydranty,

5) dopuszcza się realizację nowych ujęć wody i studni, w tym zabezpieczenia w przypadkach awarii lub klęsk żywiołowych.

§ 49. 1. W zakresie kanalizacji ustala się:

1) odprowadzenie ścieków z części obszaru do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

2) realizację na pozostałym obszarze systemu kolektorów i przepompowni ścieków wg zaktualizowanej koncepcji programowej „Kanalizacja sanitarna w Jaworzu”,

3) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić na terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego w granicach linii rozgraniczających drogi z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania terenu,

4) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników, lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 50. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,

2) dopuszcza się odprowadzanie do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 51. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymanie zasilania obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15kV w Bielsku – Wapienicy poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 15kV i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,

2) utrzymanie istniejących linii napowietrznych kablowych średniego napięcia 15kV wraz z lokalizacją stacji transformatorowych, jak również linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 1kV,

3) budowę, przebudowę i remont istniejących sieci oraz budowę nowych sieci napowietrznych i kablowych linii elektromagnetycznych,

4) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych,

5) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić dojazd oraz swobodny dostęp dla ich zarządcy w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 52. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 53. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,

2) dopuszcza się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 54. 1. Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenia mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z docelowym przeznaczeniem,

2) w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzenia nowej zabudowy,

3) tereny, o których mowa w ust.2 mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 55. 1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynoszą:

1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, MNU, RM – 20%,

2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW, UMN, U, PU – 30%,

3) dla pozostałych terenów w planie – 0,1%.

2. Stawki procentowe, o których mowa w ust. 1 stanowią jednorazową opłatę ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe.

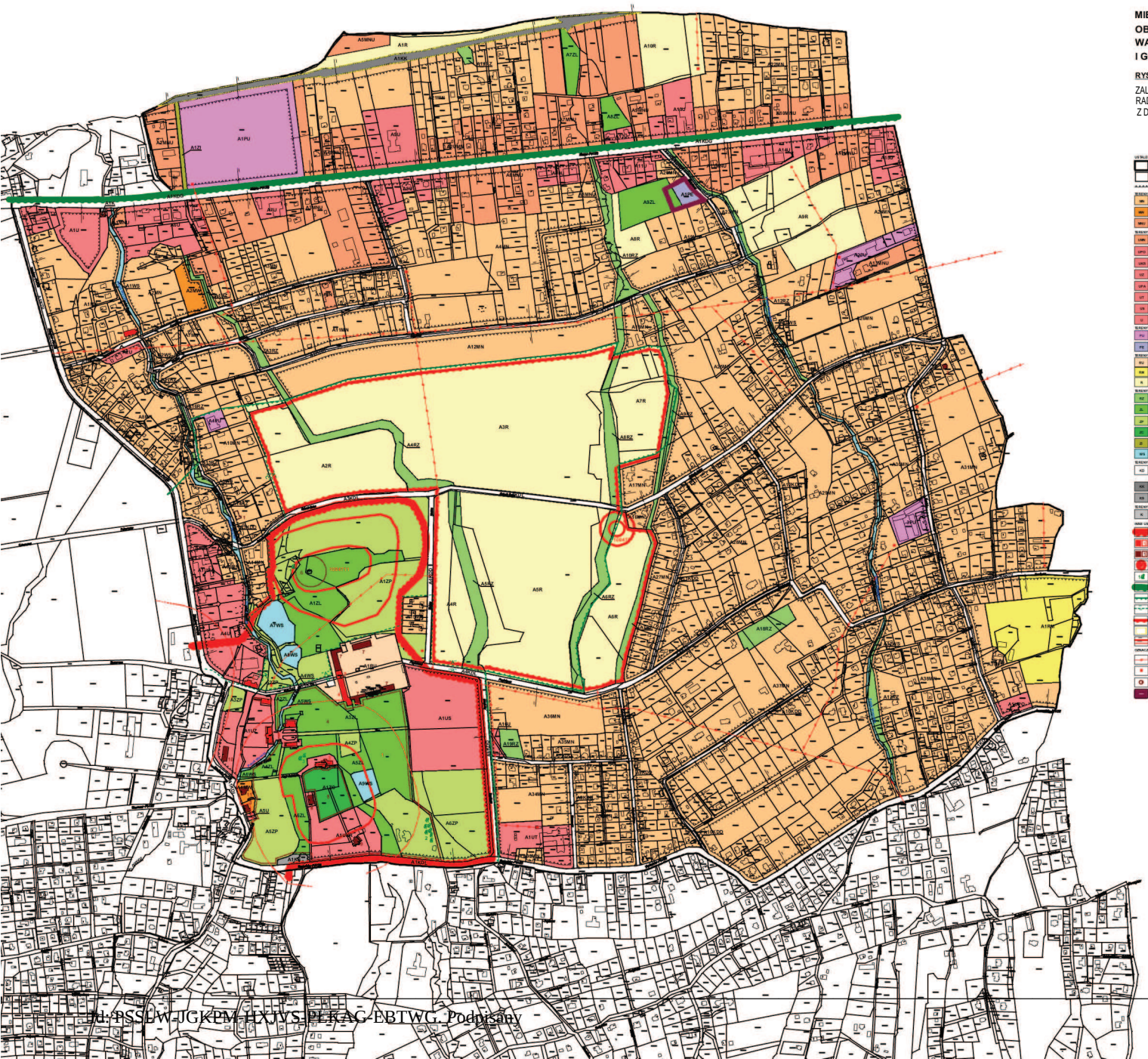
§ 56. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaworze.

§ 57. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jaworze.

§ 58. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Śliwka

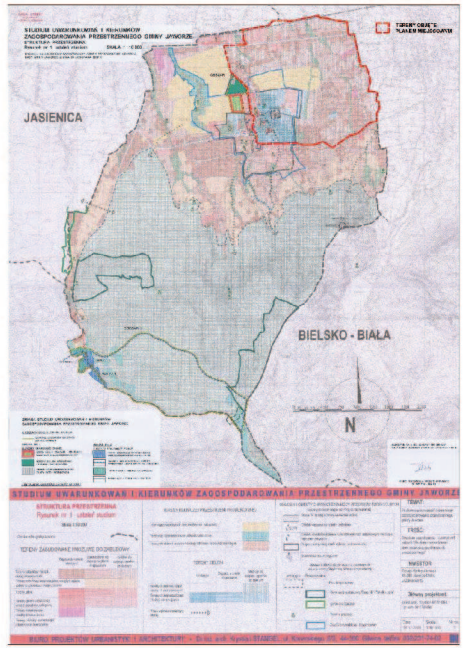


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY JAWORZE OGRANICZONEGO ULICAMI: WAPIENICKĄ, ZDROJOWĄ, BIELSKĄ, NIECAŁĄ I GRANICAMI Z GMINĄ JASIENICA ORAZ MIASTEM BIELSKO - BIAŁA

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000 (wydruk w skali 1 : 2000)

ZALACZNIK NR 1 DO UCHWALY NR XXXI/287/14
RADY GMINY JAWORZE
Z DNIA 11 LUTEGO 2014R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAWORZE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/287/14

Rady Gminy Jaworze

z dnia 11 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jaworze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała". Rada Gminy Jaworze rozstrzyga.

§ 1. 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w części przez Wójta uwag:

1) wniesionej pod Nr 7, dotyczącej likwidacji pasa zieleni wzdłuż potoku Rudawka. Ze względu na wymóg wyznaczenia pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż cieków o szerokości 5,0 m, ustanowiony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach,

2) wniesionej pod Nr 8, dotyczącej likwidacji pasa zieleni wzdłuż potoku Rudawka. Ze względu na wymóg wyznaczenia pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż cieków o szerokości 5,0 m, ustanowiony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach,

3) wniesionej pod Nr 10, dotyczącej pozostawienie pasa zieleni w tak jak w obowiązującym planie miejscowym. Zawężenie pasa zieleni do szerokości 10,0 m nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze, co daje przy odpowiednim sposobie realizacji zieleni efekt izolacji wizualnej i od hałasu. Ponadto tereny w wzdłuż ulicy Bielskiej miały, mają i będą miały charakter zabudowy z przewagą usług generujących ruch samochodowy,

4) wniesionej pod Nr 11, dotyczącej pozostawienie pasa zieleni w tak jak w obowiązującym planie miejscowym. Zawężenie pasa zieleni do szerokości 10,0 m nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze, co daje przy odpowiednim sposobie realizacji zieleni efekt izolacji wizualnej i od hałasu. Ponadto tereny w wzdłuż ulicy Bielskiej miały, mają i będą miały charakter zabudowy z przewagą usług generujących ruch samochodowy,

5) wniesionej pod Nr 12, dotyczącej utworzenia pasa zieleni po wschodniej stronie na działce 172/7. Ponieważ ustalenia nowego planu naruszając ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w którym wschodnia część działki przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej. Zmiana na tereny zieleni spowodowałaby obniżenie wartości nieruchomości, co skutkowałoby dla gminy wypłatą odszkodowania,

6) wniesionej pod Nr 13, dotyczącej wprowadzenia ograniczeń i zmiany parametrów dla zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1PU oraz pozostawienie pasa zieleni w tak jak w obowiązującym planie miejscowym. Ponieważ ustalenia nowego planu naruszając ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w którym działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej. Zmiana na tereny zieleni i obniżenie parametrów zabudowy spowodowałaby obniżenie wartości nieruchomości, co skutkowałoby dla gminy wypłatą odszkodowania. Zawężenie pasa zieleni do szerokości 10,0 m po stronie zachodniej nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze,

7) wniesionej pod Nr 16, dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki 189/5 na cele budownictwa mieszkaniowego. Ponieważ działanie takie byłoby sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Śliwka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/287/14

Rady Gminy Jaworze

z dnia 11 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu" Rada Gminy Jaworze rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała gmina Jaworze nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Śliwka