



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 5696

UCHWAŁA NR XIII/171/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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 2015 r. poz.199 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa II", po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna*”

Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
- 3) Rozdział 3 - Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 5) obszary, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego planu miejscowego;
- 6) obszary zabudowy na terenach historycznej płytkiej eksploatacji, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny według ustaleń Studium OF1;
- 7) obszary istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny według ustaleń Studium OF2;
- 8) strefa od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;
- 9) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
 - d) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - e) **ZL** - teren lasu,
 - f) **Zn** - teren zieleni nieurządzonej,
 - g) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - h) **KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - i) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - j) **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego,
 - k) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

- 1) numer i granica działki ewidencyjnej;
- 2) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) prawdopodobny przebieg wychodni uskoków na stropie karbonu;
- 4) rejon płytkich zrobów, duże zagrożenie powstania deformacji nieciągłych;
- 5) rejon płytkich zrobów, mniejsze zagrożenie powstania deformacji nieciągłych;
- 6) udokumentowane lokalizacje dawnych szybów i szybików;
- 7) krzyże i kapliczki;
- 8) tereny podmokłe wg opracowania ekofizjograficznego;
- 9) granica obszaru osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną (z wyłączeniem linii przesyłowych wysokich i średnich napięć) i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków (z wyłączeniem oczyszczalni ścieków), usuwania odpadów (z wyłączeniem składowisk odpadów), telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **POP** – należy przez to rozumieć program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu. Dokument przygotowany w celu określenia działań zmierzających do przywrócenia odpowiedniej jakości powietrza na terenie, na którym zanotowano przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń.
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków i ich kondygnacji nadziemnych (z wykluczeniem tarasów, balkonów) po obrysie zewnętrznym;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – określa sposoby użytkowania terenu, które mogą być realizowane pod określonymi warunkami, zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu, również na wydzielonych działkach,
 - c) **przeznaczeniu uzupełniającym** – określa sposoby użytkowania terenu, które mogą być realizowane wyłącznie na części nieruchomości użytkowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, bez możliwości wydzielenia odrębnych działek.
- 9) **przedsięwzięciach** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć powiadamianie w jakiegokolwiek wizualnej formie o towarach lub usługach;
- 11) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, w tym wolnostojące o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m² lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 12) **skomplikowanych warunkach gruntowych** – skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;
- 13) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 15) **usłudze nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć, które nie są wyszczególnione w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu zajętej przez budynek wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;
- 17) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 19) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi w tym użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowym, usługi obsługi motoryzacji, handel do 2000m² powierzchni sprzedaży, warsztaty, drobne rzemiosło, w tym piekarnictwo i cukiernictwo; zabudowa usługowa w tym rozumieniu nie obejmuje stacji paliw;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Modrzejów”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty”;
- 3) byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Jan Kanty” w Jaworznie;
- 4) byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Niwka Modrzejów” w Sosnowcu;
- 5) obszaru o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego gdzie występuje możliwość wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej,

2. W granicach planu określa się obszary, dla których na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna wyznacza się w złożach kopaliny (węgla kamiennego „Modrzejów” i „Jan Kanty”):

- 1) filar ochronny (OF1) ze względu na teren zwartej zabudowy osiedli istniejących lub planowanych, dla którego w przypadku warunkowego podjęcia eksploatacji **nakazuje się** zapewnienie nieprzekraczalnych wielkości odkształceń powierzchni:
 - a) nachylenie powierzchni - $\leq 10,0$ mm/m
 - b) promień krzywizny powierzchni - ≥ 6 km
 - c) odkształcenie poziome powierzchni - ≤ 6 mm/m.
- 2) filar ochronny (OF2) ze względu na teren zabudowy na terenie historycznej płytkiej eksploatacji, dla którego w przypadku warunkowego podjęcia eksploatacji **nakazuje się** zapewnienie następujących nieprzekraczalnych wielkości odkształceń powierzchni:
 - a) nachylenie powierzchni - $\leq 5,0$ mm/m,
 - b) promień krzywizny powierzchni - ≥ 12 km,
 - c) odkształcenie poziome powierzchni - ≤ 3 mm/m.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **37MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) budynki gospodarcze;
- 3) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN**.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) dojazdy, dojścia;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) infrastruktura techniczna.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1) **zakazuje się:**

a) lokalizacji:

- handlu targowiskowego, hurtowego i giełdowego,
- komisów samochodowych,
- komisów sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
- miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów,
- warsztatów mechaniki samochodowej, za wyjątkiem jedno stanowiskowych, usytuowanych w sposób umożliwiający izolację od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- stacji paliw,
- obiektów zamieszkania zbiorowego,
- reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie.

b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła) i blach,

c) grodzenia części nieruchomości zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

d) rozbudowy obiektów położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

2) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów **MN** w granicach działki budowlanej.

3) **dopuszcza się:**

a) realizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne,

b) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, odbudowę i nadbudowę obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów,

c) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

d) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie, nadbudowie i rozbudowie istniejących obiektów w granicy działki,

e) utrzymanie, przebudowę lub remonty istniejących obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg,

f) przebudowę, remonty, a także nadbudowę zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1) **zakazuje się:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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, za wyjątkiem:
- poszukiwania lub rozpoznania złóż kopalin,
 - wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej.
- b) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- c) odprowadzenia wód opadowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu,
- d) rozsączania w gruncie wód z przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na skomplikowane warunki gruntowe,
- e) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny.

2) nakazuje się:

- a) stosowania, ze względu na obowiązek realizacji POP, systemów grzewczych gazowych lub opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości technicznych instalacji ww. systemów, stosowania kotłów węglowych niskoemisyjnych o wysokiej sprawności energetycznej, ponadto dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- b) przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- c) stosowanie szczelnych zbiorników retencyjnych otwartych lub zamkniętych do przechowywania wód opadowych oraz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej zapewniającej naturalną retencję wód opadowych ze względu na możliwość reaktywacji pustek po płytkiej eksploatacji w wyniku skoncentrowanych spływów wody.
- 3) W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 28MN, obejmuje się ochroną w planie:

- a) kaplicę - kościółek z pocz. XIX w. (Dąbrowska 57),
- b) budynek mieszkalny z XIX / XX w. (Dąbrowska 61).

- 2) dla obiektów wymienionych w pkt. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakazuje się:

- zachowanie i ochronę obiektów w tym: ich wysokości, materiału i cech stylowych,
- ochronę obiektów z zachowaniem cech stylowych, w szczególności ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, detale architektoniczne, pokrycie dachu dachówką ceramiczną.

- b) **zakazuje się** nadbudowy.

7. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) **zakazuje się:**

- a) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- b) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących, przy czym zakaz ten nie dotyczy: masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych – związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,

c) lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy:

- dachów, attyk i gzymsów koronujących – dla nośników reklamowych o powierzchni do 6 m²,
- powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych.

2) dopuszcza się:

a) montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,

b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej: 30%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 30%,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 35%.

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej:

- minimalny 0,01
- maksymalny: 0,5.

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:

- minimalny: 0,05
- maksymalny: 0,6.

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- minimalny: 0,05
- maksymalny: 0,75.

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej,
- b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

4) wysokość zabudowy: maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 6,0m,

6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 4,5m,

7) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;

8) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) nieprzekraczalna linie zabudowy od strony dróg publicznych **KDL**, **KDD** cofnięta do wnętrza terenu 4,0 od linii rozgraniczającej drogi.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **37MN** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 600m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0m,
 - b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 400m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 12,0m,
 - c) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 200m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 8,0m,
 - d) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 25,0m.
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dojazdów na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m, dla dojazdu do jednej działki budowlanej dopuszcza się szerokość 5,0 m;
- 3) nakaz wydzielania działek pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie np. gabaryty budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, ustala się:
 - a) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy;
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków.
- 2) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MN** uwzględnienie warunków wynikających z uwarunkowań górniczo – geologiczno – geotechnicznych, położeniem w granicach płytkich zrobów oraz sąsiedztwem zlikwidowanych szybów i szybików, linii uskokowych, terenów podmokłych, związanych z występowaniem skomplikowanych warunków gruntowych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów **MN** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych, dróg wewnętrznych i publicznych ciągów pieszo jezdnych.
- 2) w obszarze planu **dopuszcza się** :
 - a) rozbudowę, przebudowę, remont i zmianę przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury,
 - d) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
 - e) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
- 3) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na mieszkanie,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach - min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, a dla działalności usługowej w budynku wolnostojącym - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

12. Zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) na terenach MN ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie dodatkowych sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej i aerotermalnej.
- 3) ustala się **zaopatrzenie w wodę** z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą,
 - c) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła zgodnie z pkt.2 lit.b.
- 5) Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć.
- 6) Ustala się następujące **zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej**:
 - a) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,
 - b) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
 - c) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
- 7) Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta.
- 8) Ustala się **postępowanie z odpadami** zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) Na terenie **16MN** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w postaci zbiornika retencyjnego wód opadowych odprowadzanych z terenów przyległych dróg publicznych.

14. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu **1MN** i **7MN** oraz dla fragmentów terenów: **2MN, 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, 12MN, 15MN, 27MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN** wskazanych na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent.
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1MU** do **4MU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 i ust.2 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MU**;
- 5) budynki gospodarcze w zabudowie jednorodzinnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1) zakazuje się:

a) lokalizacji:

- handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego,
- sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
- miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- obiektów zamieszkania zbiorowego,
- reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
- budynków gospodarczych na froncie posesji.

b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła) i blach,

c) budowy trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych.

2) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów **MU** w granicach działki budowlanej;

3) dopuszcza się:

a) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, odbudowę i nadbudowę obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów,

b) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

c) przebudowę, remont, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów w granicy działki.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) nakazuje się:

- a) stosowanie ze względu na obowiązek realizacji POP, systemów grzewczych gazowych lub opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości technicznych instalacji ww. systemów, stosowania kotłów węglowych niskoemisyjnych o wysokiej sprawności energetycznej, ponadto dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- b) przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- c) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta,
- d) stosowania szczelnych zbiorników retencyjnych otwartych lub zamkniętych do przechowywania wód opadowych oraz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej zapewniającej naturalną retencję wód opadowych ze względu na możliwość reaktywacji pustek po płytkiej eksploatacji w wyniku skoncentrowanych wpływów wody.

2) zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, przedsięwzięć związanych z budową dróg i ulic o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km, łączności publicznej, poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin, wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
 - c) odprowadzenia wód opadowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu,
 - d) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem w gruncie ze względu na skomplikowane warunki gruntowe,
 - e) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny.
- 3) W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

5. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania nośników reklamowych:**1) zakazuje się:**

- a) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- b) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących, przy czym zakaz ten nie dotyczy: masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych – związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
- c) lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy:
 - dachów, attyk i gzymsów koronujących – dla nośników reklamowych o powierzchni do 6 m²,
 - powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych.

- 2) **dopuszcza się** montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 0,55.
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 6,0m;
- 6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 2,5m;
- 7) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
- 8) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych **KDL, KDD** cofnięte do wnętrza terenu 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od południowej granicy opracowania planu cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MU** do **4MU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 600m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0m,
 - b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 25,0m.
- 2) Minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dojazdów na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m; dla dojazdu do jednej działki budowlanej dopuszcza się szerokość 5,0 m;
- 3) Nakaz wydzielania działek pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie np. gabaryty budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, ustala się:
 - a) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków.
- 2) Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MU** uwzględnienie warunków wynikających z uwarunkowań górniczo – geologiczno – geotechnicznych, położeniem w granicach płytkich zrobów oraz sąsiedztwem zlikwidowanych szybów i szybików, linii uskokowych, terenów podmokłych, związanych z występowaniem skomplikowanych warunków gruntowych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów **MU** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych, dróg wewnętrznych i publicznych ciągów pieszo jezdnych.
- 2) w obszarze planu **dopuszcza się** :

- a) rozbudowę, przebudowę, remont i zmianę przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury,
 - d) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
 - e) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
- 3) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach - min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, a dla działalności usługowej w budynku wolnostojącym - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

10. Zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie dodatkowych sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej i aerotermalnej.
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej.
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą,
 - c) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła zgodnie z pkt.2 lit.b,
- 5) ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć.
- 6) ustala się następujące **zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej**:
 - a) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,

- b) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- c) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

7) ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta.

8) ustala się **postępowanie z odpadami** zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MU**, nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **MU**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UO** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej oświaty.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) boiska, place zabaw, obiekty małej architektury;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi terenu **UO**;
- 4) infrastruktura techniczna dla obsługi terenu **UO**.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) dojścia, dojazdy;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

1) **dopuszcza się:**

- a) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, odbudowę i nadbudowę obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów;
- b) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

2) **zakazuje się:**

- a) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
- b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach,
- c) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych.

3) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu **UO** w granicach działki budowlanej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, przedsięwzięć związanych z budową dróg i ulic o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km, łączności publicznej, poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin, wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsącaniem w gruncie ze względu na skomplikowane warunki gruntowe,
- c) odprowadzenia wód opadowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu.

2) nakazuje się:

- a) stosowanie ze względu na obowiązek realizacji POP, systemów grzewczych gazowych lub opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości technicznych instalacji ww. systemów, stosowania kotłów węglowych niskoemisyjnych o wysokiej sprawności energetycznej, ponadto dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem energii odnawialnej,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta,
 - c) przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
 - d) stosowanie szczelnych zbiorników retencyjnych otwartych lub zamkniętych do przechowywania wód opadowych oraz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej zapewniającej naturalną retencję wód opadowych ze względu na możliwość reaktywacji pustek po płytkiej eksploatacji w wyniku skoncentrowanych splotów wody.
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania nośników reklamowych :

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- b) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących, przy czym zakaz ten nie dotyczy: masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych – związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
- c) lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy:
 - dachów, attyk i gzymsów koronujących – dla nośników reklamowych o powierzchni do 6 m²,
 - powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczenia nośników reklamowych.

- 2) **dopuszcza się** montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum: 0,35,
 - b) maksimum: 0,45.

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy maksimum 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18,0 m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
- 6) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
- 7) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej **13KDD** cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki dla zabudowy usługowej oświaty – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
 - b) powierzchnia działki dla zabudowy usługowej uzupełniającej – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0m,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dojazdów – 6,0m; dla dojazdu do jednej działki budowlanej dopuszcza się szerokość 5,0 m;
- 3) nakaz wydzielania działek pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek,
- 4) zakaz wydzielania działek bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.

- 1) dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie np. gabaryty budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, ustala się:
 - a) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy;
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków.
- 2) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UO** uwzględnienie warunków wynikających z uwarunkowań górniczo – geologiczno – geotechnicznych, położeniem w granicach płytkich zrobów oraz sąsiedztwem zlikwidowanych szybów i szybków, linii uskokowych, terenów podmokłych, związanych z występowaniem skomplikowanych warunków gruntowych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i normami budowlanymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu **UO** z ulicy Spółdzielczej oznaczonej symbolem **13KDD**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
 - c) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
- 3) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych:
 - a) dla terenu zabudowy usługowej oświaty **UO** - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

- b) dla zabudowy usługowej uzupełniającej na wydzielonych działkach - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

11. Zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) na terenie **UO** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
- 2) w obszarze objętym planem **dopuszcza się** :
- a) wprowadzenie dodatkowych sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych,
- b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej i aerotermalnej.
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej.
- b) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą,
- c) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła zgodnie z pkt.2 lit.b,
- 5) Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć.
- 6) Ustala się następujące **zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej**:
- a) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- b) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- c) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
- 7) Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji sanitarnej;
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
- 8) Ustala się **postępowanie z odpadami** zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenu **UO**, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1U** do **4U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) infrastruktura techniczna dla obsługi terenów **U**;
- 3) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **U**.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu **4U** ustala się:

- 1) istniejące obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością zmiany sposobu użytkowania na zasadach ustalonych dla terenów **U**;
- 2) dojścia, dojazdy;
- 3) place manewrowe.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :**

1) **zakazuje się:**

- a) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
 - b) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych i garaże dla obsługi terenów **U** w granicach działki budowlanej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1) **zakazuje się:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, przedsięwzięć związanych z budową dróg i ulic o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km, łączności publicznej, poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin, wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem w gruncie ze względu na skomplikowane warunki gruntowe,
- c) prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,
- d) odprowadzenia wód opadowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu,
- e) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny.

2) **nakazuje się:**

- a) stosowanie, ze względu na obowiązek realizacji POP, systemów grzewczych gazowych lub opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości technicznych instalacji ww. systemów, stosowania kotłów węglowych niskoemisyjnych o wysokiej sprawności energetycznej, ponadto dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej miasta,
- c) przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- d) stosowanie szczelnych zbiorników retencyjnych otwartych lub zamkniętych do przechowywania wód opadowych oraz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej zapewniającej naturalną retencję wód opadowych ze względu na możliwość reaktywacji pustek po płytkiej eksploatacji w wyniku skoncentrowanych spływów wody.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **3U** obejmuje się ochroną w planie budynek dawnej szkoły z XIX w. przy ulicy Długiej 16;
- 2) **nakazuje się:**
 - a) ochronę budynku z zachowaniem cech stylowych; ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, detale architektoniczne, pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
 - b) zachowanie i ochronę obiektu, w tym: wysokości, materiału i cech stylowych.
- 3) **zakazuje się** nadbudowy budynku.

7. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) **dopuszcza się** montaż reklam, szyldów na budynkach, związanych z prowadzoną działalnością tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych.
- 2) **zakazuje się:**
 - a) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących, przy czym zakaz ten nie dotyczy: masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych – związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy: dachów, attyk i gzymsów koronujących – dla nośników reklamowych o powierzchni do 6 m², powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum: 0,30,
 - b) maksimum: 0,55.
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub trzy kondygnacje dla dachów płaskich, ale nie więcej niż 15,0 m;
- 5) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
- 6) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych **KDD** cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m, od linii rozgraniczającej drogi.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami do **1U** do **4U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – min. 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20,0m.
 - b) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dojazdów – 6,0m; dla dojazdu do jednej działki dopuszcza się szerokość 5,0 m;
 - c) nakazuje się wydzielania działek pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
 - d) zakazuje się wydzielania działek bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie np. gabaryty budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, **ustala się**:
 - a) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków.
- 2) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **U** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania wynikających z uwarunkowań górniczo – geologiczno – geotechnicznych, położeniem w granicach płytkich zrobów oraz sąsiedztwem zlikwidowanych szybów i szybików, linii uskokowych, terenów podmokłych, związanych z występowaniem skomplikowanych warunków gruntowych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i normami budowlanymi.
- 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1U** położonego w strefie od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania o szerokości 50,0 m od granicy cmentarza, ustala się zakaz realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - c) nowych zakładów żywienia zbiorowego.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów **U** z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych, dróg wewnętrznych i publicznych ciągów pieszo - jezdnych.
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
 - c) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
- 3) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej **U** - min. 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) na terenach **U** ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie dodatkowych sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej i aerotermalnej.
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej.
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą,
 - c) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła zgodnie z pkt.2 lit.b,
- 5) Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć.
- 6) Ustala się następujące **zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej**:
 - a) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - b) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
 - c) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
- 7) Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji w systemie kanalizacji sanitarnej;
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
- 8) Ustala się **postępowanie z odpadami** zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

- 1) dla terenu **1U** wskazanego na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla pozostałych terenów **U** nie ustala się stawki procentowej z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZL** do **3ZL** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny lasu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się ścieżki piesze i rowerowe.

3. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **ZL** opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1Zn** do **3Zn** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni nieurządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) ścieżki piesze i rowerowe,
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **Zn** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **Zn** opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZP** do **2ZP** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) ścieżki piesze i rowerowe,
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **ZP** opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** do **4KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy "lokalna",
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDL** zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDL** - 20,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
- 2) **2KDL** – 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
- 3) **3KDL** - w ciągu ul. Długoszyńskiej - 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
- 4) **4KDL** - w ciągu ul. Długoszyńskiej 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Dla terenów **KDL** nie ustala się stawki procentowej z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **KDL** opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **16KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy "dojazdowa".
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD** zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDD** - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 2) **2KDD** - 10 m;
- 3) **3KDD** - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 4) **4KDD** - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 5) **5KDD** - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 6) **6KDD** - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 7) **7KDD** – w ciągu ulicy Syrokomli – od 7,0 do 8,0 m;
- 8) **8KDD** – w ciągu ulicy Rejtana – 10,0 m zakończona placem do zawracania;
- 9) **9KDD** – w ciągu ulicy Starowiejskiej – 8,0 m;
- 10) **10KDD** – w ciągu ulicy Starowiejskiej – 8,0 m;
- 11) **11KDD** - 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 12) **12KDD** - w ciągu ulicy Dąbrowskiej– 10,0 m;
- 13) **13KDD** - w ciągu ulicy Spółdzielczej – 8,0 m;
- 14) **14KDD** – w ciągu ulicy Długiej – 8,0 m;
- 15) **15KDD** – w ciągu ulicy Szczotki – 10,0 m;
- 16) **16KDD** – w ciągu ulicy Wolnej i ulicy Jasiugi – 10,0 m.

3. Dla fragmentu terenu **10KDD** wskazanego na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent;

4. Dla pozostałych terenów **KDD** nie ustala się stawki procentowej z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **KDD** opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **16KDX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDX** zgodnie z rysunkiem planu :

- 1) **1KDX** - ul. 5,0 m zakończona placem do zawracania;
- 2) **2KDX** - 4,0 m;
- 3) **3KDX** – w ciągu ulicy Rejtana - 6,0 m;
- 4) **4KDX** – w ciągu ulicy Szczotki 8,0 m;
- 5) **5KDX** – w ciągu ulicy Źródlanej - 4,0 m;
- 6) **6KDX** - 3,0 m;
- 7) **7KDX** - w ciągu ulicy Findera - 3,0 m;
- 8) **8KDX**- w ciągu ulicy Reymonta – od 6,0 m do 8,0 m
- 9) **9KDX** – w ciągu ulicy Szkolnej – od 6,0 m do 8,0 m
- 10) **10KDX** – 4,0 m
- 11) **11KDX** – w ciągu ulicy Owocowej – 6,0 m
- 12) **12KDX** – w ciągu ulicy Ofiar Faszyzmu – od 4,0 m do 10,0 m
- 13) **13KDX** – w ciągu ulicy Wiśniowej - od 4,0 m do 6,0 m
- 14) **14KDX** – w ciągu ulicy Wodnej - od 6,0 m do 10,0 m

15) **15KDX** – 5,0 m

16) **16KDX** - 10,0m

3. Dla fragmentu terenu **15KDX** wskazanego na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent;

4. Dla pozostałych terenów **KDX** nie ustala się stawki procentowej z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW** zgodnie z rysunkiem planu :

- 1) **1KDW** - 6,0 m zakończona placem do zawracania;
- 2) **2KDW** - 6,0 m zakończona placami do zawracania;
- 3) **3KDW** - 6,0 m zakończona placami do zawracania;
- 4) **4KDW** - 5,0 m;
- 5) **5KDW** – w ciągu ulicy Storczyków - 6,0 m;
- 6) **6KDW** - 5,0 m;
- 7) **7KDW** - 5,0 m;
- 8) **8KDW**- w ciągu ulicy Brzozowej - 6,0 m zakończona placem do zawracania;

3. Dla fragmentu terenu **3KDW** wskazanego na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent;

4. Dla terenów **KDW** nie ustala się stawki procentowej z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów **KDW** opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzno.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wiesław Więkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/171/2015
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie
Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:**

§ 1

§ 2

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa II" wniesionych w wyniku kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu projektu ww. planu, w terminach: I wyłożenie - od 20 lutego 2015 r. do 20 marca 2015 r., II wyłożenie - 10 lipca 2015 r. do 7 sierpnia 2015 r. zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazach uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”

§ 1. I Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego do 20 marca 2015 r.

1. Nie uwzględnić **uwagi nr 9** o treści: „wnosimy o objęcie MPZP całości działki nr 37/2, obr. 112, a nie tylko jej części. Pozwoli to na lepsze zagospodarowanie działki”.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Włączenie całej działki 37/2 jest niezgodne z Uchwałą Nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II”, która określiła granice opracowania planu. Zmiana granicy wymaga podjęcia uchwały przez Radę Miejską o zmianie granic opracowania planu oraz po jej podjęciu ponowienia procedury opracowania od początku tj. od obwieszczenia o zmianie granic.

2. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 10** o treści: "Wnosimy o zmianę w projekcie MPZP klasy drogi IKDZ na drogę klasy lokalnej IKDL a tym samym dostosowanie szerokości pasa drogowego do drogi lokalnej tj. 12m. W proponowanym projekcie MPZP dom na mojej działce nr 37/2 obr. 112 znajduje się w części pasa drogowego IKDZ. Zmiana klasy drogi na IKDL w liniach rozgraniczających 12m pozwoli uniknąć posadowienia budynku nr 33 w pasie drogowym oraz zmniejszyć uciążliwości spowodowane hałasem, wibracjami, emisją spalin i ograniczeniem użytkowania terenu przylegającego."

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ dotyczy fragmentu ulicy Nowodługoszyńskiej, który znajduje się poza granicami obszaru objętego planem opracowywanym zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II”.

3. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 11** o treści: "Wnosimy o rozpatrzenie możliwości scalenia z Urzędu działek w obr. 122".

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.) obręb 122 objęty był obowiązkiem scalenia i podziału nieruchomości. Obecna edycja projektu planu powstała

między innymi na wniosek właścicieli w tym obrębie, którzy chcieli zniesienia obowiązku scalenia i podziału nieruchomości. Zgodnie z art.102, ust.2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Dz 2010r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami) o scalanie i podział nieruchomości mogą wystąpić właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

4. Nie uwzględnąć wniesionej **uwagi nr 12** o treści: *"Wnosimy o likwidację skrzyżowania zwykłego czterowłotowego w okolicy działki 37/2 obr. 112 z pozostawieniem tylko poszerzonego zjazdu z istniejącej ulicy Szczotki na projektowaną drogę co pozwoli oddalić linię zabudowy budynku mieszkalnego nr 33 od linii rozgraniczających pas drogowy (obecnie część budynku mieszkalnego stoi w pasie drogowym). Pozwoli to na zachowanie dotychczasowych podłączeń: wody, światła, gazu od ulicy Szczotki do budynku nr 33"*.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Przyjęty w projekcie planu wlot drogi 2KDD do ulicy Nowodługoszyńskiej klasy „zbiorcza” został wrysowany w oparciu o podział geodezyjny, wykonany na podstawie decyzji lokalizacyjnej nr 18/2008-2009 z dnia 7 września 2009 r. wydanej w trybie specustawy. Kształt wlotu ulicy Szczotki do ulicy Nowodługoszyńskiej umożliwia uzyskanie zgodnego z normami technicznymi skrzyżowania, z przejazdem na drogę 4KDD wyznaczoną w obowiązującym planie (działka nr 1/14) za północną granicą obecnego opracowania. Uwaga w części dotyczy fragmentu ulicy Nowodługoszyńskiej, który znajduje się poza granicami obszaru objętego planem opracowywanym zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II”, dlatego w części jest bezzasadna.

5. Nie uwzględnąć wniesionej **uwagi nr 13** o treści: *"Wnosimy o wytyczenie drogi dojazdowej do działki nr 37/2, obr. 112, ponieważ po podziale działki nr 37 obr. 112 na działkę 37/1 i 37/2 nieuwzględniającym terenu mieszkaniowego i budynku mieszkalnego nr 33 zostałem pozbawiony drogi dojazdowej do posesji"*.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Zjazd na działkę nr 37/2 zapewnia ulica Szczotki (2KDD) klasy „dojazdowa”. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. nr 43, poz. 430 z późn. zm.) nie ogranicza ilości zjazdów z drogi klasy dojazdowej.

6. Nie uwzględnąć wniesionej **uwagi nr 14 w części dotyczącej** : *"Nie zgadza się na przekształcenie terenów zielonych na tereny mieszkaniowe. Włączenie powyższych godzi w godność miasta jako jednostki samorządowej o dobrym, do tej pory, planowaniu przestrzennym, uwzględniającym ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę swych działań. Uważa, że przeznaczenie tak dużej powierzchni terenów zielonych nie jest konieczne, a istnieją możliwości zainwestowania terenów już przeznaczonych pod zabudowę w niedalekiej okolicy. Nie wie, kto wykonał operat przyrodniczy dla takiego przedsięwzięcia, ale tak nieumiarkowane posunięcie musi odbić się w znaczny sposób na florze i faunie tego terenu, a co za tym idzie na zdrowiu jego mieszkańców. Ścieżki rowerowe stracą na wartości, a zmiana ich otoczenia (walor widokowy) będzie już nieodwracalna"*.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Przekształcenie terenów istniejącej zieleni na tereny mieszkaniowe nastąpiła na podstawie wniosków właścicieli nieruchomości, którzy chcieli mieć tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Zostało to przeprowadzone przez obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Dąbrowy Narodowej w Jaworznie” przyjęty Uchwałą Nr XV/171/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011r. oraz w bieżącym projekcie planu.

7. Nie uwzględnąć wniesionej **uwagi nr 14 w części dotyczącej** : *"Niezrozumiałym jest wycofanie z planu terenu US na części działek 38, 39/2. To właśnie takie tereny powinno się dodawać w trosce o rozwój zarówno stałych jak i nowych mieszkańców, a już całkowicie niedopuszczalnym jest zmiana ich na tereny mieszkaniowe. Świadczy to o wyjątkowej niestaranności projektanta, który nie przewidział poza jednym terenem usługowym w pobliżu cmentarza, żadnego nowego terenu usługowego, dawniej zaplanowanego terenu usług sportowych w ogóle nigdzie nie zlokalizował"*.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Zmiana terenu usług szkolnictwa, oświaty i sportu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.) symbolem 1US na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w projekcie planu symbolem 11MN nastąpiła na wniosek właściciela nieruchomości z tego obszaru złożony po obwieszczeniu w prasie i na stronie internetowej Urzędu o przystąpieniu do sporządzania planu.

8. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 15 w części dotyczącej** : *"Wnoszę o wykreślenie zapisu dotyczącego ustanowienia renty planistycznej na przedmiotowej działce. Nałożenie w tym obszarze renty planistycznej w maksymalnie możliwej wysokości jest bezzasadne ze względu na fakt, iż cała działka w poprzednio obowiązującym studium uwarunkowań przestrzennych i kierunku rozwoju była przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe. W nowym studium gmina zmniejszyła powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową na przedmiotowej działce i w tym obszarze projektowane jest nałożenie renty planistycznej"*.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Obowiązek ustanowienia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2015r. poz. 199). Art. 15 ust. 2 pkt 12 ustala, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Nałożona renta planistyczna obejmuje tereny, które w obowiązującym planie były terenami zieleni urządzonej i izolacyjnej oznaczonymi symbolem 6ZPs, a których wartość rynkowa po przeznaczeniu na tereny 11 MN wzrosła.

9. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 15 w części dotyczącej** : *"Wnioskuje o przesunięcie granicy obszaru zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce do jej północnej granicy, nadmienia że obszar ten nadaje się w pełni pod zabudowę mieszkaniową"*.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Przesunięcie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 11MN zgodnie z wnioskiem jest niemożliwe, ponieważ granica terenów mieszkaniowych została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonym Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.01.2015 r. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

10. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 19** o treści: *"Zwraca się z prośbą o przesunięcie drogi 9KDD, która jest przeprowadzona przez północną część jego działki nr 36 w obrębie 119. Prosi, aby ta droga przechodziła wzdłuż północnej działki 36 jednak poza jej granicą. Planuje budowę domu mieszkalnego jak najbliżej północnej granicy działki. Działka 36 została poddana badaniom geo-technicznym i w północnej części stwierdzono najmocniejsze anomalie szkód górniczych, co sprawia, że ten teren jest najlepszym miejscem z całości działki pod zabudowę. W obecnym projekcie MPZP Dąbrowy Narodowej, który został wyłożony w ubiegłym miesiącu, zaprojektowana droga zmusza do budowy domu w odległości 12m od obecnej granicy działki."*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Z uwagi na art.15 ust.2 pkt.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” i na tej podstawie wyznaczono w projekcie planu teren drogi publicznej K9DD o minimalnej szerokości 10,00 m. Zaproponowany przebieg drogi 9KDD jest optymalny z uwzględnieniem stanu istniejącego m. in. zagospodarowanej działki nr 56/3. Działka nr 36 jest na tyle duża iż przeznaczenie niewielkiego jej fragmentu pod drogę nie obniży jej wartości. Ponadto poprowadzenie tej drogi zapewnia działce dostęp do drogi publicznej. Nie jest możliwa zmiana przebiegu drogi obsługującej rozległy kwartał zabudowy mieszkaniowej ponieważ linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację, w tym planowanych dróg 7KDD, 8KDD, 9KDD i 1KDL zostały ustalone na podstawie kryteriów własnościowych.

11. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 20 w części dotyczącej** : *Zwraca się z prośbą aby działki będącej jej własnością były scalone.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.) obręb 122 objęty był obowiązkiem scalenia i podziału nieruchomości. Obecna edycja projektu planu powstała między innymi na wniosek właścicieli w tym obrębie, którzy chcieli zniesienia obowiązku scalenia i podziału nieruchomości. Zgodnie z art.102, ust.2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Dz 2010r. Nr 102, poz..651, z późniejszymi zmianami) o scalanie i podział nieruchomości mogą wystąpić właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

§ 2. II Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca do 7 sierpnia 2015 r.

1. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 1** o treści: *"Teren przekazany jako gospodarstwo rolne przez rodziców za pośrednictwem Prezydenta Jaworzna mgr inż. Józefa Czchowskiego następcy prawnemu Władysławowi Rybie do gospodarstwa rolnego zniszczonego przez P. Pawła Silberta od 2005 r. - 2015 r. do teraz była tam upadowa "Wieliczka" płytkie zagłębienie 60 cm zasypane śmieciami (też ze szkoły nr 8). Zwracam się o odstąpienie od kradzieży połowy gospodarstwa rolnego".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Działka nr 126/5 w obr. 116 położona jest w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa II" w Jaworznie w terenie oznaczonym symbolem 34MN i częściowo w terenie oznaczonym symbolem 3MU. Teren 34 MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast teren 3MU przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przedmiotowe działki sąsiadują z istniejącą zabudową mieszkaniową. Przeznaczenie wnioskowanych działek pod gospodarstwo rolne byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna" przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. W obowiązującym Studium przedmiotowa działka położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej, oznaczonym symbolem MU.

2. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 3** o treści: *"Prośba o uwzględnienie w projekcie miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego dojazdu do posesji poprzez zaprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej. Prośbę motywują tym, że w obowiązującym planie pomiędzy ulicą Rejtana i Syrokomli zlokalizowany jest łącznik o statusie drogi KDL. Przystępując do budowy domu mieli nadzieję, że będą posiadali dojazd do końca działki. Rozważający sytuację, po rozmowie z Właścicielem działki 9/3 proszą, aby likwidując łącznik pozostawić ciąg pieszo-jezdny lub drogę wewnętrzną do końca działki 9/3, na co zgodę wyrazili Właściciele".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ustalenie projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem MN zawarte w § 7 ust. 11 pkt 2, lit "b", dopuszczają lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu. Dojazd do działki nr 90 i nr 9/3 zapewnia działka nr 86/2, która jest użytkiem drogowym własności Gminy. Przedmiotowy dojazd może być realizowany w zgodzie z obecnymi zapisami planu, zatem nie ma potrzeby wkreślenia na rysunku planu drogi wewnętrznej, a tym bardziej ciągu pieszo - jezdnego dla realizacji potrzeby jednej nieruchomości. Wrysowanie publicznego ciągu pieszo - jezdnego uniemożliwiłoby nabycie działki nr 86/2 przez zainteresowanego, co jest uzasadnione w sytuacji obsługi tylko jednej nieruchomości

3. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 5** o treści: *"Domagają się uwzględnienia w mpzp całej działki 37/2 obręb 112. Odrzucenie w poprzednim wyłożeniu projektu uwagi było bezzasadne a powoływanie się na Uchwałę Rady Miejskiej z 30 stycznia 2013r. również było bezpodstawne, ponieważ załącznik nr 1 do tej uchwały jest nieaktualny – nie uwzględniał terenu mieszkaniowego jak również budynku mieszkalnego na działce 37/2". Teren mieszkaniowy oraz budynek mieszkalny po interwencji został ujawniony i naniesiony na mapach pismem GD 6620.112.7.2013 z dnia 9 grudnia 2013r. tj. 11 miesięcy po Uchwale Rady Miejskiej. Ponadto załącznik do uchwały nie obejmował działki 37/2 wyodrębnionej w wyniku podziału działki nr 37. Objęcie jej częściowo było naruszeniem w/w uchwały, ponieważ linia planu przebiegała wzdłuż modernizowanej ul. Szczotki a cała działka 37/2 obręb 112 posiadała oznaczenie 4ZLP, co również było niezgodne ze stanem faktycznym".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwzględnienie na obecnym etapie sporządzania planu całej działki nie jest możliwe ponieważ wymagałoby to powtórzenia całej wielomiesięcznej procedury sporządzania planu. Zarzut, że załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013 r. jest nieaktualny ponieważ nie uwzględniał terenu i budynku mieszkaniowego na działce 37/2 jest niezrozumiały i niezasadny. Granice planu objęły działkę w takiej części w jakiej w Studium teren posiada mieszkaniowy kierunek rozwoju. Pozwoliło to w projekcie planu zmienić przeznaczenie z terenów zieleni na mieszkaniowe na tej części działki. Nie jest prawdą, że budynek mieszkaniowy został naniesiony na mapy dopiero w grudniu 2013 r. Zmiana dokonana w 2013 r. w ewidencji gruntów i budynków polegała na wykreśleniu budynku mieszkaniowego o pow. zabudowy 40 m² i budynku innego niż mieszkalny o pow. zabudowy 10 m² i dopisaniu budynku mieszkaniowego o pow. zabudowy 52 m². Fakt, że obiekt budowlany na działce w ewidencji budynków nie w całości był oznaczony jako mieszkalny nie wpłynął na wyznaczenie granic. Zgodnie z art. 22 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego zgłaszanie zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków ciąży na właścicielu nieruchomości.

4. Nie uwzględnić wniesionej **uwagi nr 6** o treści: *Domagają się dokonania korekty w projekcie dotyczącej zmiany skrzyżowania czterowłotowego umiejscowionego na działce 37 przed podziałem na 37/1 i 37/2 na poszerzony wjazd z ulicy Nowo-Długoszyńskiej na ulicę Szczotki przed proponowaną modernizacją. Takie rozwiązanie pomoże zostawić dom w całości na dz. 37/2 i zachowanie całego terenu mieszkaniowego oraz istniejących podłączeń od ulicy Szczotki do budynku 33. Ponadto po zmianie część działki zabrana może być zwrócona ponieważ droga nie będzie modernizowana a sprawa wypłaty odszkodowania jest niesfinalizowana i wszystkie media pozostaną w stanie nienaruszonym. Poprowadzony podział działki po obrysie budynku nr 33 jest niezgodny z obowiązującymi przepisami i spec-ustawą z 2003r. Uwaga nr 12 z 31.03.2015r. – nieuwzględniona posiada bezpodstawne uzasadnienie, ponieważ działka 1/14 w ogóle ich nie interesuje a tylko i wyłącznie 37 jako całość przed podziałem. MPZP Dąbrowa II z sierpnia 2015r. uwzględnia zabraną działkę 37/1 i część działki 37/2 (niezgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej z 30 stycznia 2013r.)*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Dokonanie korekty w projekcie i zmiana skrzyżowania czterowłotowego umiejscowionego na byłej działce nr 37 nie jest możliwa i skuteczna w tym planie miejscowym. Plan przenosi ustalenia decyzji lokalizacyjnej nr 18/2008-2009 z dnia 7 września 2009 r. wydanej w trybie specustawy. Decyzja ta jest nadrzędna wobec planu. Według jej dyspozycji zostały wyznaczone i wydzielone tereny pod układ drogowy w tym rejonie. Należy zauważyć, że przebieg ul. Nowodługoszyńskiej z naruszeniem działki nr 37 był tak samo zapisywany w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego (plan z 1990 r. oraz plan ogólny z 1994 r.). Dzisiejszy plan przenosi ustalenia decyzji nr 18/2008-2009 z dnia 7 września 2009 r. Wszelkie zarzuty co do jej nieprawidłowości powinny być kierowane do tamtego postępowania. Przywołanie działki nr 1/14 w uzasadnieniu odrzucenia uwagi z poprzedniego wyłożenia miało na celu sprecyzowanie lokalizacji odcinka drogi 4KDD, o którym była mowa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/171/2015
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515.), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, ustala się:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) Do wyżej wymienionych zadań w sytuacji przedmiotowego planu należą:
 - a) realizacja ok. 2970 mb dróg publicznych (wraz z oświetleniem ulic i kanalizacją deszczową), które zostały zapisane w planie dla obsługi terenów budowlanych, a nie są jeszcze zrealizowane;
 - b) realizacja ok. 2970 mb sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - c) przeniesienie stacji transformatorowej.
- 3) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.