



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 grudnia 2015 r.

Poz. 6657

UCHWAŁA NR XIV/195/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąb" w Jaworznie - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), 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.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna,

Rada Miejska w Jaworznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąb” w Jaworznie – etap I, zwany dalej “planem”, obejmuje obszar w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, stanowiących część obszaru określonego w uchwale nr L/640/2014 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąb” w Jaworznie, z wyłączeniem obszaru pasa autostrady i rejonu węzła autostrady „Jeleń” objętymi granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąb” - etap II.

2. Jako podstawowe cele planu ustala się:

- 1) Zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju terenów inwestycyjnych, usługowy i produkcyjnych, na południe od węzła autostrady;
- 2) Uregulowanie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania w rejonie dawnego ośrodka rekreacyjnego „Tarka” wraz z obszarem „Stawy Belnik”;
- 3) Stworzenie podstaw kontrolowanego rozwoju przestrzennego terenów mieszkaniowych wraz z aktywizacją podstawowych usług społecznych i konsumpcyjnych;
- 4) Wyznaczenie przebiegu nowej drogi tranzytowej w kierunku Oświęcimia i Chełmka w ramach odcinka Drogi Współpracy Regionalnej;
- 5) Wprowadzenie ograniczeń w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska, w szczególności wód powierzchniowych i podziemnych, przy uwzględnieniu zidentyfikowanych zagrożeń powodziowych.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu miejscowego, sporządzony w skali 1:2000, stanowi załącznik nr 1;

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowi załącznik nr 2;
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3.
4. Rysunek planu miejscowego zawiera:
- 1) Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
 - 2) Granicę planu miejscowego;
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami i barwnymi oznaczeniami graficznymi wyróżniającymi dany teren spośród innych terenów;
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) Obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu kopaliny;
 - 6) Obszary wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 7) Obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
 - 8) Obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie;
 - 9) Obiekt dóbr kultury współczesnej objęty ochroną w planie;
 - 10) Oznaczenia elementów, obiektów i terenów, chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów obejmujący cały obszar planu,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) teren i obszar górniczy „Imielin I”
 - d) złoża węgla kamiennego „Dąb” i „Imielin-Południe”,
 - e) pomniki przyrody;
 - 11) Oznaczenia elementów informacyjnych:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć w tym planowana rozbudowa linii 220kV na linię 2x400kV+220kV wraz ze strefami bezpieczeństwa (pasy technologiczne),
 - c) magistralne sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) magistralna sieć wodociągowa wody pitnej,
 - e) rurociągi wody surowej (przemysłowej),
 - f) wody powierzchniowe płynące,
 - g) granice działek ewidencyjnych,
 - h) granica miasta Jaworzno.

§ 2. 1. Ustalenia obowiązujące dla całego planu zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:

- 1) Przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny - określone w § 3;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - określone w § 4;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określone w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - określone w § 6;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 7;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - określone w § 8;

- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 9, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - określone w § 10;
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - określone w § 11;
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone w § 12;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone w § 13;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - określone w § 14;
- 13) Stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - określoną w § 15.

2. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3 i obejmują:

- 1) Przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń określonych w § 3;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń określonych w § 8.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 3. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami (literami i numerami - o ile występują więcej niż dwa tereny o tym samym przeznaczeniu):

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-4MN;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami 1MU-7MU;
- 3) Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolami 1PU-4PU;
- 4) Teren usług oznaczony symbolem U;
- 5) Teren zabudowy usługowej o znaczeniu publicznym oznaczony symbolem UP;
- 6) Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US i 2US;
- 7) Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 8) Tereny zieleni o funkcji ekologicznej oznaczone symbolami 1ZE-5ZE;
- 9) Tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL-11ZL;
- 10) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS-6WS;
- 11) Teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczony symbolem KDGP;
- 12) Teren drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczony symbolem KDL;
- 13) Tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD - 6KDD;
- 14) Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;
- 15) Teren parkingu oznaczony symbolem KP;
- 16) Teren infrastruktury technicznej oczyszczania ścieków oznaczony symbolem ITK;
- 17) Teren infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczony symbolem ITW;
- 18) Teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oznaczony symbolem ITE.

2. Szczegółowe przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 3, zostały ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 określając przeznaczenie w podziale na:

- 1) Przeznaczenie podstawowe związane z zasadniczym, głównym rodzajem zabudowy i sposobem zagospodarowania odpowiadającym danemu terenowi, zgodnie z rozróżnieniem o którym mowa w ust. 1;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne odnoszące się do możliwego rodzaju zabudowy i użytkowania lub sposobu zagospodarowania uzupełniającego przeznaczenie podstawowe, mogące z nim współistnieć w sposób ograniczony, na zasadach określonych ustaleniami planu, jako użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.

3. W każdym terenie, z wyjątkiem przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dopuszcza się:

- 1) Użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu lub terenów przylegających, w postaci:
 - a) dojazdów, dojeżdź, oraz ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,
 - c) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu oraz służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska;
- 2) Przeznaczenie terenu związane z zabudową istniejącą na dzień uchwalenia planu, dopuszczoną w prawomocnych decyzjach o pozwoleniu na budowę i użytkowanie.

§ 4.1. Ustala się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony ładu przestrzennego – ochrony wymagają:

- 1) Obiekt kultu religijnego w postaci murowanej kapliczki wnekowej położonej przy ul. Dąb, chroniony ustaleniami planu w ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w § 6;
- 2) Obiekt techniczny w postaci miniaturowej latarni morskiej położonej w obszarze Stawów Belnik, chroniony ustaleniami planu w ramach zasad ochrony dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

2. Ustala się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania ładu przestrzennego – ukształtowania wymagają:

- 1) Zieleni urządzona w formie parku leśnego kształtowana w ramach wyznaczonego terenu ZP, przy uwzględnieniu zasad zagospodarowania określonych w § 22;
- 2) Miejsca gier i zabaw dla dzieci oraz inne urządzenia rekreacji i wypoczynku codziennego kształtowane w ramach wyznaczonych terenów 1US, 2US i ZP, przy uwzględnieniu zasad zagospodarowania określonych w § 21 i § 22.

3. Ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) Zakazuje się stosowania na ogrodzeniach pręseł i konstrukcji z blach, z wyjątkiem terenów 1PU-4PU;
- 2) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych elementów, z wyjątkiem terenów 1PU-4PU.

4. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w terenach: ZP, 1ZE-5ZE, 1ZL-11ZL, 1WS-6WS, KDGP, KDL, 1KDD-6KDD, KDW, KP, ITK, ITW i ITW;
- 2) Zakazuje się sytuowania reklam świetlnych i migających oraz o zmiennej treści;
- 3) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojących obiektów w terenach: 1MN - 4MN, 1MU - 7MU, UP, 1US i 2US;
- 4) Na terenach 1PU-4PU na działce budowlanej dopuszcza się:
 - a) jedno urządzenie reklamowe w formie wolnostojącego obiektu o wysokości nie większej niż 12m i powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 8m², przy czym w terenie 1PU nie bliżej niż 200m od krawędzi jezdni autostrady oraz nie skierowane do uczestników ruchu autostrady A4,
 - b) jeden maszt informujący o działalności gospodarczej (nazwa, logo) o wysokości nie większej niż 20m,
 - c) jeden pylon lub totem informujący o działalności gospodarczej (nazwa, logo) o wysokości nie większej niż 8m;
- 5) Na terenie U na działce budowlanej dopuszcza się:

- a) jedno urządzenie reklamowe w formie wolnostojącego obiektu o wysokości nie większej niż 8m i powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 5m²,
 - b) jeden maszt informujący o działalności gospodarczej (nazwa, logo) o wysokości nie większej niż 15m,
 - c) jeden pylon lub totem informujący o działalności gospodarczej (nazwa, logo) o wysokości nie większej niż 6m;
- 6) Dopuszcza się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, z zastrzeżeniem pkt 7, przy czym:
- a) na terenach 1MN-4MN – na wysokości nie większej niż 4m od poziomu terenu przy ścianie budynku, a powierzchnia zajęta na reklamę nie może być większa niż 2m²,
 - b) na terenach 1MU-7MU i UP – na wysokości nie większej niż 8m od poziomu terenu przy ścianie budynku, a powierzchnia zajęta na reklamę nie może być większa niż 3m²,
 - c) na terenach U, 1US i 2US – na wysokości nie większej niż 12m od poziomu terenu przy ścianie budynku, a powierzchnia zajęta na reklamę nie może być większa niż 4m²,
 - d) na terenach 1PU-4PU – na wysokości nie większej niż 15m od poziomu terenu przy ścianie budynku, a powierzchnia zajęta na reklamę nie może być większa niż 8m²;
- 7) Dopuszcza się na budynkach, niezależnie od ustaleń o których mowa w pkt 6, sytuowanie szyldów, tablic i urządzeń informujących o działalności gospodarczej występującej w danym budynku;
- 8) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, znakach i tablicach drogowych, obiektach małej architektury, ogrodzeniach, balustradach balkonów, tarasów lub schodów zewnętrznych oraz w świetle otworów okiennych i drzwiowych.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Niżej wymienione tereny zalicza się do terenów, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) 1MN-4MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MU-7MU - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) UP zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) 1US, 2US i ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) Przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenów o których mowa w pkt 1, w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu;
- 3) Dla nowych budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu komunikacyjnego, należy uwzględnić stosowanie przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny poziom hałasu.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – przy sytuowaniu instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne należy uwzględnić dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w sposób umożliwiający przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza - należy stosować systemy grzewcze, oparte na proekologicznych i wysokosprawnych źródłach energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub małą emisją substancji do powietrza zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 ust. 2 pkt 4.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód, w tym ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów:

- 1) Nakazuje się stosowanie rozwiązań zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do ziemi i wód;
- 2) Zakazuje się stosowania lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających naturalną infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowym i roztopowym do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;

- 4) Zakazuje się zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek, powodujących szkodę dla działek sąsiednich;
- 5) Zakazuje się zmian ukształtowania terenu, w tym niwelacji i nadsypywania terenu, w odległości mniejszej niż 5m od brzegu lub górnej krawędzi skarpy koryta rzeki Przemszy oraz cieków Buczynki i Kanału Matylda, z wyjątkiem prac hydrotechnicznych i związanych z utrzymaniem i regulacją wód płynących;
- 6) Nakazuje się zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, uwzględniając wymogi zagospodarowania i użytkowania terenu w zbliżeniu do powierzchniowych wód publicznych, w szczególności w zakresie ogrodzeń i innych obiektów budowlanych.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony gleb i ziemi - w ramach prowadzonych robót budowlanych odnoszących się do zabudowywania nowych powierzchni, należy zdjąć i odłożyć warstwę próchniczną gleby, z dopuszczeniem ponownego jej zagospodarowania w granicach danej działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, a także na potrzeby innych terenów.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie postępowania z odpadami - obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

7. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalni, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalni:

- 1) Eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności ustala się:
 - a) należy ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, w maksymalnym stopniu zmniejszając zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód w zlewniach Przemszy, Kanału Matylda i Buczynki oraz zwiększeniem ryzyka powodziowego, tak aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych i podtopień w terenach: 1MN-4MN, 1MU-7MU, 1PU-4PU, U, UP, 1US, 2US, ZP, KDGP, KDL, 1KDD-6KDD, KDW, KP, ITK, ITW i ITE,
 - b) należy dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych, tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczną i funkcjonalną zwłaszcza w zakresie oczyszczalni ścieków w terenie ITK, pompowni wody w terenie ITW i stacji elektroenergetycznej w terenie ITE oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, a także drogi „Droga Współpracy Regionalnej” w terenie KDGP;
- 2) Ustala się, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu kopaliny, oznaczone symbolami OF1, OF2 i OF3 zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w których eksploatacja złoża jest dozwolona tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę, w szczególności poprzez określenie nieprzekraczalnych wielkości odkształceń:
 - a) dla obszarów OF1 – tereny: PU, ITW, ITE, 1KDD-3KDD i fragment terenu ZE oraz OF3 – teren ITK: maksymalne nachylenie powierzchni – 5,0 mm/m, minimalny promień krzywizny powierzchni - 12 km, maksymalne odkształcenie poziome powierzchni – 3,0 mm/m,
 - b) dla obszaru OF2 – tereny: MN, MU, UP, U, KDL, 4KDD i 5KDD: maksymalne nachylenie powierzchni – 10 mm/m, minimalny promień krzywizny powierzchni - 6 km, maksymalne odkształcenie poziome powierzchni – 6 mm/m;
- 3) Dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania filarów ochronnych w obszarze OF2 w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN i MU jeśli wpływy eksploatacji na powierzchnię nie przekroczą odkształceń o których mowa w pkt 2 lit. b.

8. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się tereny służące ochronie siedlisk i gatunków przyrodniczych, ciągłości ekosystemów i migracji zwierząt oraz utrzymaniu i zwiększaniu bioróżnorodności, a także zachowaniu walorów naturalnego krajobrazu kulturowego, do których zalicza się: tereny zieleni o funkcji ekologicznej 1ZE -5ZE, tereny lasów 1ZL-11ZL, tereny wód powierzchniowych śródlądowych 1WS-6WS, teren zieleni urządzonej ZP.

§ 6. 1. Ustala się obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu, w postaci przydrożnej murowanej kapliczki wnekowej położonej przy ul. Dąb w terenie KDL, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu.

2. Ustala się obiekt dóbr kultury współczesnej, w postaci miniatury latarni morskiej położonej w obszarze „Stawów Belnik” w terenie 5WS, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) Nakaz zachowania formy i wielkości obiektu oraz elementów detalu dekoracyjnego;
- 2) Zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów;
- 3) Możliwość prowadzenia prac i robót związanych z utrzymaniem obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym.

§ 7. Teren ZP zalicza się do przestrzeni publicznej, dla którego ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) Nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić wyposażenie terenu w zakresie:
 - a) systemów oświetlenia publicznego,
 - b) ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku,
 - c) koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości;
- 3) Zakazuje się sytuowania:
 - a) budynków infrastruktury technicznej oraz naziemnych lub nadziemnych stacji transformatorowych, stacji redukcji gazu i przepompowni ścieków,
 - b) nośników reklamowych,
 - c) ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach określonych w danym terenie przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, odnoszące się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 2) Dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy;
- 3) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie planu, przekroczone zostały ustalone wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z możliwością prowadzenia robót budowlanych mieszczących się w zakresie określonych dla danego terenu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów określających wymogi ochrony i zagospodarowania terenu, odnoszą się do:

- 1) Głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów obejmującego cały obszar planu – należy uwzględnić zasady ochrony wód określone w § 5 ust. 4;
- 2) Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu – należy uwzględnić:

- a) zasady zagospodarowania terenu wynikające z przeznaczenia terenu, w tym zakaz zabudowy – ochronę przed powodzią zapewnia się poprzez ustalenie w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczenia na potrzeby terenu wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, terenu zieleni o funkcji ekologicznej 2ZE oraz terenu lasu 3ZL,
- b) zasady ochrony wód, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 4, 5 i 6;
- 3) Terenu i obszaru górniczego „Imielin I”, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu - należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno - górnicze;
- 4) Złóż węgla kamiennego „Dąb” i „Imielin-Południe”, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu - ustalenia planu nie wykluczają eksploatacji złóż, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w § 5 ust. 7;
- 5) Form ochrony przyrody w postaci pomników przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu – należy zachować:
 - a) dąb szypułkowy w terenie 4MU – oznaczony jako „p1”,
 - b) wiąz szypułkowy w terenie 4MU – oznaczony jako „p2”,
 - c) dąb szypułkowy przy ul. Dąb w terenie KDL – oznaczony jako „p3”.

§ 10.1. Ustala się obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, obejmującym część terenu 1PU, w granicach którego do czasu zakończenia procedury scalenia i podziału nieruchomości zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym w obrębie obszarów o których mowa w ust. 1:

- 1) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN-4MN i 1MU-7MU ustala się:
 - a) dla budynków wolno stojących - powierzchnia działki nie mniejsza niż 700m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m;
- 2) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej na terenach 1MU-7MU ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 500m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14m;
- 3) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej na terenie U ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30m;
- 4) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej na terenach 1US i 2US ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40m;
- 5) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej i produkcyjnej na terenach 1PU-4PU ustala się:
 - a) w obszarze wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30m,
 - b) poza obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40m;
- 6) W zakresie innych wyżej nie wymienionych terenów i sposobów użytkowania dopuszcza się kształtowanie indywidualnych parametrów działek określonych w zależności od potrzeb;
- 7) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 11.1. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu.

2. Zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci wolnostojących wiatraków.

§ 12.1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją oraz zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:

- 1) Teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” KDGP – planowany odcinek Drogi Współpracy Regionalnej przebiegającej od węzła „Jeleń w śladzie ul. Wygoda i dalej w kierunku południowym do granicy planu;
- 2) Teren drogi publicznej klasy „lokalna” KDL – istniejąca ul. Dąb;
- 3) Tereny dróg publicznych klas „dojazdowa”:
 - a) 1KDD – istniejąca ul. Rozwojowa,
 - b) 2KDD i 3KDD – częściowo odcinki istniejących dróg oraz nowo planowanych,
 - c) 4KDD – istniejąca ul. Szkutników,
 - d) 5KDD – istniejący dojazd do oczyszczalni ścieków w terenie ITK,
 - e) 6KDD – fragment istniejącej drogi gminnej;
- 4) Teren drogi wewnętrznej KDW – istniejąca droga stanowiąca dojazd do parkingu KP.

2. Określa się główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1 z zewnętrznym układem drogowym poprzez:

- 1) Budowę drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” - teren KDGP;
- 2) Zachowanie i rozbudowę drogi publicznej klasy „lokalna” - teren KDL;
- 3) Zachowanie i rozbudowę drogi publicznej klasy „dojazdowa” - teren 6KDD.

3. Zasady kształtowania parametrów dróg dla wymienionych w ust.1 terenów określa się indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3.

4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1-3, dopuszcza się realizację dróg i ulic wewnętrznych oraz innych dojazdów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) Na terenach 1MN-4MN dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;
- 2) Na terenach 1MU-7MU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej lub socjalnej,
 - c) 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;
- 3) Na terenie U dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej - nie mniej niż 1 miejsce na 80m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) Na terenach 1US i 2US dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej obiektu sportowego, rozrywkowego lub kulturalnego lub w przypadku obiektów z widownią nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową zajęta przez 10 miejsc siedzących na widowni poniżej 500 miejsc siedzących + 1 miejsce na każdą kolejną powierzchnię użytkową zajęta przez 20 miejsc siedzących,
 - b) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,

- c) 1 miejsce na powierzchnię użytkową zajęta przez 5 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym,
 - d) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 5) Na terenach 1PU - 4PU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:
- a) 1 miejsce na 400m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego,
 - b) 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej usług i usług produkcyjnych,
 - c) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 6) Na terenach 1US i 2US dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych o których mowa w pkt 4 przy uwzględnieniu miejsc parkingowych w terenie KP;
- 7) Dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb parkingowych dla różnych funkcji w ramach realizacji parkingów zbiorczych obsługujących daną działkę budowlaną;
- 8) Na terenach 1PU-4PU, 1US i 2US należy dodatkowo uwzględnić miejsca dla rowerów.

6. W zakresie określonych w ust. 5 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

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

7. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania o których mowa w ust. 5 i 6:

- 1) Na każdym terenie dopuszcza się realizację parkingów naziemnych;
- 2) Na terenach U, 1US, 2US i 1PU-4PU dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 3) Na terenach 1US, 2US i 1PU-4PU dopuszcza się realizację wielopoziomowych parkingów i garaży stanowiących część kondygnacji budynku usługowego;
- 4) Na terenach 1MN-4MN, 1MU-7MU i U dopuszcza się realizację garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 13.1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejącej i budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym obiektów, urządzeń i sieci:

- 1) Dopuszcza się w każdym terenie, z wyjątkiem przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, sytuowanie infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego jej funkcjonowania oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) Ustala się przeznaczenie terenu ITK obejmujące istniejącą oczyszczalnię ścieków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) Ustala się przeznaczenie terenu ITW obejmujące istniejącą pompownię wody, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren;
- 4) Ustala się przeznaczenie terenu ITE obejmujące istniejącą stację elektroenergetyczną, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć 220kV na linię trójtorową 2x400kV+220kV, w tym sytuowanie nowych obiektów wysokościowych takich jak maszty i słupy;
- 6) Dopuszcza się budowę rurociągu wody surowej do pompowni wody Dzieńkowice 2 (teren ITW).

2. Określa się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wyznaczonych w planie:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych obiektów służących do ujmowania wód, w tym studni;

- 2) Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o systemy sieci i urządzeń gazowych;
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz § 11 ust. 2;
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się w oparciu o:
 - a) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy czym efektywność energetyczna urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym nie może być mniejsza niż 80%,
 - b) możliwość korzystania z systemów opartych na sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - c) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz § 11 ust. 2;
- 5) Odprowadzenie ścieków ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 pkt 2:
 - a) w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ustala się w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej oraz systemy rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe,
 - b) indywidualne systemy umożliwiające zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie.

3. Określa się tereny w granicach których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z określonym rodzajem wykorzystywanej energii:

- 1) Tereny ITW, ITE i 1PU-4PU – dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną, słoneczną, biomasy i biopłynów;
- 2) Teren ITK - dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię słoneczną, biomasy i biopłynów;
- 3) Teren 1US - dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną, słoneczną;
- 4) Teren 1WS oraz tereny 1ZE i 2ZE w obszarze 80m od linii rozgraniczającej teren 1WS – dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię wód płynących (hydroenergia).

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania określa się dla terenów zieleni urządzonej ZP i terenów sportu i rekreacji US, dla których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych, rozrywkowych, w formie obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji i turystyki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędnymi elementami obsługi komunikacyjnej w tym dojazdu i dojścia oraz parkingi.

§ 15. Określa się obszary, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, dla których ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MN-4MN:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali i budynków biurowych, handlowych, gabinetów, pracowni i warsztatów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 lit a, niepowodujące uciążliwości dla mieszkańców, z wykluczeniem:

- a) zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej oraz z magazynowaniem i składowaniem materiałów, substancji, towarów i produktów,
- b) sytuowania budynków magazynowych,
- c) gospodarowania odpadami.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1MN-4MN**:

- 1) Zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowych budynków jednorodzinnych;
- 2) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6;
- 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%;
- 4) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 45%;
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5m,
 - b) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 8m,
 - c) dla budynków jednorodzinnych – 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 11m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12m;
- 6) Gabaryty obiektów na działce budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków usługowych – łącznie nie większa niż 80m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu – nie większa niż 45m²;
- 7) Geometria, pokrycie i kolorystyka dachów:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym nakazuje się kształtowanie głównej kalenicy połączenia dachowej w układzie symetrycznym względem osi budynku z możliwą tolerancją przesunięcia o nie więcej niż 5m,
 - b) dla nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży zakazuje się dachów jednospadowych,
 - c) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MU-7MU:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obejmuje, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej o udziale powierzchni lokali usługowych nie większym niż 50%,
 - c) zabudowy socjalnej z lokalami mieszkalnymi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit a i b, niepowodujące uciążliwości dla mieszkańców, z wykluczeniem:
 - a) zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej oraz na potrzeby magazynowania i składowania nieosłoniętych materiałów, substancji, towarów i produktów,

- b) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
- c) gospodarowania odpadami,
- d) baz i działalności transportowych oraz innych działalności gospodarczych, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,
- e) sprzedaży paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1MU-7MU**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 35%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 35%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12m;
- 5) Gabaryty obiektów na działce budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków usługowych – łącznie nie większa niż 200m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków magazynowych – łącznie nie większa niż 100m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych – łącznie nie większa niż 100m²,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku garażu – nie większa niż 50m²;
- 6) Geometria, pokrycie i kolorystyka dachów:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym nakazuje się kształtowanie głównej kalenicy połaci dachowej w układzie symetrycznym względem osi budynku z możliwą tolerancją przesunięcia o nie więcej niż 5m,
 - b) dla nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży zakazuje się dachów jednospadowych,
 - c) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **1PU-4PU** – przeznaczenie podstawowe wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, obejmuje:

- 1) Usługi produkcyjne oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) Usługi, z wykluczeniem usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia oraz opieki socjalnej i społecznej, w tym usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które są konfliktowe w stosunku do funkcji produkcyjnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1PU-4PU**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 4 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 16m,
 - b) dla pozostałych obiektów – nie wyżej niż 30m, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) Dla terenu 1PU dopuszcza się sytuowanie obiektów wysokościowych, słupów i masztów, na potrzeby napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, o wysokości nie większej niż 80m.

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu U:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na potrzeby usług;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokale mieszkalne o udziale nie większym niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu U:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 35%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy ;
 - a) dla budynków - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12m,
 - b) dla pozostałych obiektów – nie wyżej niż 20m;
- 5) Geometria, pokrycie i kolorystyka dachów :
 - a) zakazuje się dachów jednospadowych,
 - b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu UP:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi o znaczeniu publicznym w zakresie kultury religijnej, oświaty i kultury wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na potrzeby usług;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokale mieszkalne i inne lokal użytkowe o udziale nie większym niż 20% powierzchni całkowitej budynku użyteczności publicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu UP:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15m.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1US i 2US:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obejmuje, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi zakwaterowania turystycznego w postaci hoteli, moteli, pensjonatów, domów wczasowych i innych obiektów przeznaczonych na potrzeby tymczasowego zakwaterowania i zamieszkania zbiorowego,
 - c) usługi zakwaterowania rekreacyjnego w postaci pól kempingowych i namiotowych, budynków rekreacji indywidualnej i innych domków służących rekreacji i wypoczynkowi,

- d) usługi kultury, rozrywki, turystyki i gastronomii,
 - e) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokale handlowe stanowiące udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej budynku związanego z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1,
 - 3) Dopuszcza się organizowanie imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych wraz z możliwością tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, o którym mowa w § 14;
 - 4) Na terenach 1US i 2US część działki budowlanej o łącznym udziale powierzchniowym nie mniejszym niż 5% nakazuje się zagospodarować na potrzeby miejsc zabaw dla dzieci oraz innych urządzeń rekreacji i wypoczynku codziennego;
 - 5) Na terenach 1US i 2US przy zagospodarowaniu terenu działki budowlanej nakazuje się zachować lub odtworzyć zadrzewienia o udziale nie mniejszym niż 30% w stosunku do stanu istniejącego na dzień uchwalenia planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1US i 2US**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,0;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12m,
 - b) dla pozostałych obiektów – nie wyżej niż 30m.

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **ZP**:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona w formie parku leśnego wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jej potrzeby;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – stanowiące udział powierzchni terenu ZP nie większy niż 30%:
 - a) tereny wód powierzchniowych wraz z sytuowaniem obiektów na potrzeby użytkowego wykorzystania wód powierzchniowych, w tym pomosty, przystanie, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia służące korzystaniu z wód,
 - b) tereny urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, z wyjątkiem budynków,
 - c) tereny pod sceny i podesty związane z organizowaniem wydarzeń rozrywkowych i kulturalnych;
 - d) zabudowa usług gastronomii w formie jednego budynku gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit a, z dopuszczeniem lokalu handlowego stanowiącego udział nie większy niż 10% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) Dopuszcza się organizowanie imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych wraz z możliwością tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, o którym mowa w § 14;
- 4) Nakazuje się zachowanie zadrzewień istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 5) Nakazuje się utrzymanie w ramach powierzchni terenu ZP udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 80%.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **ZP** odnoszące się zabudowy usług gastronomii:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,3;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 25%;

- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5m;
- 5) Gabaryty obiektów:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku gastronomicznego – nie większa niż 300m²,
 - b) geometria dachów – kąt nachylenia dachu nie większy niż 45°.

§ 23. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1ZE-5ZE :

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego,
 - b) wody powierzchniowe, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rolnictwo, wyłącznie w zakresie użytków zielonych łąk i pastwisk, stawów hodowlanych, hodowli i upraw sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej,
 - b) zalesienia, przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć w terenie 1ZE oraz z wykluczeniem zalesień obszarów w pasie 15m od terenów MN, MU, PU, U, ITW, ITK i ITE;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu 5ZE - zagospodarowanie i użytkowanie, bez nowej zabudowy, na potrzeby rekreacyjne i wypoczynkowe, w tym:
 - a) możliwość sytuowania obiektów związanych z użytkowym wykorzystaniem przyległego terenu wód powierzchniowych 2WS (staw Grajdołek) w postaci pomostów, przystani i zadaszeń oraz innych obiektów i urządzeń służących wędkarskiemu korzystaniu z wód,
 - b) zachowanie istniejących obiektów i budynków, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy, z wykluczeniem ich rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Dla terenu 1ZE dopuszcza się sytuowanie obiektów wysokościowych, słupów i masztów, na potrzeby napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, o wysokości nie większej niż 80m.
- 5) Dla terenu 4ZE, dopuszcza się przeznaczenie terenu związane z istniejącą na dzień uchwalenia planu zabudową mieszkaniową jednorodzinną występującą w obrębie istniejących działek budowlanych wraz z możliwością robót budowlanych, w tym sytuowania nowych budynków i obiektów towarzyszących, prowadzonych zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenów 1MN-4MN, o których mowa w § 16 ust. 2.

§ 24. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1ZL-11ZL :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne,
 - b) użytkowanie terenów na potrzeby rekreacyjne i wypoczynkowe.

§ 25. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1WS-6WS :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sytuowanie pomostów, przystani i zadaszeń służących wędkarskiemu korzystaniu z wód;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne na terenie 2WS - dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu polegające na niwelacji i nadsypywaniu terenu, przy zachowaniu udziału powierzchniowego wód nie mniejszym niż 90%;
- 4) Przeznaczenie dopuszczalne na terenie 5WS dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie terenu, bez zabudowy, na potrzeby terenowych miejsc sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- b) sytuowanie obiektów, urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi na wodzie,
- c) zachowanie istniejących obiektów i budynków, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy, z wykluczeniem ich rozbudowy i nadbudowy,
- d) zmiany ukształtowania terenu polegające na niwelacji i nadsypywaniu terenu, przy zachowaniu udziału powierzchniowego wód nie mniejszym niż 90%.

§ 26. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu KDGP :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego” wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jej potrzeby;
- 2) Szerokość pasa drogowego, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi KDGP, wynoszących nie mniej niż 35m i nie więcej niż 45, przy czym należy uwzględnić zawężenie wynikające z przebiegu granicy planu oraz poszerzenia w rejonie skrzyżowań z terenami dróg KDL i 1KDD.

§ 27. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu KDL :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „lokalna” wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jej potrzeby;
- 2) Szerokość pasa drogowego, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącej drogi gminnej ul. Dąb, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi KDL, wynoszących nie mniej niż 8,5m i nie więcej niż 14m, przy czym należy uwzględnić poszerzenia w obszarze istniejącej pętli autobusowej oraz w rejonie skrzyżowań z terenami dróg KDGP, 4KDD i 5KDD.

§ 28. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KDD-7KDD :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy „dojazdowa” wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na ich potrzeby;
- 2) Szerokość pasa drogowego, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących dróg gminnych oraz zawężeń ograniczonych granicą planu, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren danej drogi, wynoszących:
 - a) dla terenu drogi 1KDD (istniejąca ul. Rozwojowa) – nie mniej niż 14m i nie więcej niż 26m, przy czym należy uwzględnić poszerzenia dla placów do zawracania w rejonie terenów ITE i ITW,
 - b) dla terenu drogi 2KDD - nie mniej niż 14m i nie więcej niż 16m, przy czym należy uwzględnić poszerzenia w rejonie skrzyżowania z terenem drogi 1KDD oraz dla placu do zawracania na zakończeniu drogi 2KDD,
 - c) dla terenu drogi 3KDD – nie mniej niż 12m i nie więcej niż 26m, przy czym należy uwzględnić poszerzenia w rejonie skrzyżowań z terenem drogi 1KDD,
 - d) dla terenu drogi 4KDD (istniejąca ul. Szkutników) - nie mniej niż 8m i nie więcej niż 10m, przy czym należy uwzględnić poszerzenia w rejonie skrzyżowania z terenem drogi KDL oraz dla placu do zawracania na zakończeniu drogi 4KDD,
 - e) dla terenu drogi 5KDD (istniejący dojazd do oczyszczalni ścieków) - nie mniej niż 19m i nie więcej niż 25m, przy czym należy uwzględnić poszerzenie dla placu do zawracania w rejonie terenu ITK,
 - f) dla terenu 6KDD (fragment odcinka istniejącej drogi gminnej) – nie mniej niż 8 i nie więcej niż 10, przy uwzględnieniu zawężenia wynikającego z przebiegu granicy planu.

§ 29. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu KDW :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jej potrzeby;
- 2) Szerokość drogi, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącej drogi, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren drogi KDW,

wynoszących nie mniej niż 8m i nie więcej niż 10m, przy czym należy uwzględnić poszerzenie w rejonie skrzyżowania z terenem drogi KDGP.

§ 30. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu KP :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – parking wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jego potrzeby;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – jeden parterowy obiekt sanitarny o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² i wysokości nie większej niż 5m.

§ 31. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ITK :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalni ścieków wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jej potrzeby;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystywane na potrzeby odnawialnych źródeł energii.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu ITK :

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,0;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 14m,
 - b) dla pozostałych obiektów – nie wyżej niż 30m.

§ 32. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ITW :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – pompownia wody wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jej potrzeby;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystywane na potrzeby odnawialnych źródeł energii.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu ITW :

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,0;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 14m,
 - b) dla pozostałych obiektów – nie wyżej niż 30m.

§ 33. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ITE :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – stacja elektroenergetyczna wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na jej potrzeby;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystywane na potrzeby odnawialnych źródeł energii.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu ITE :

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,0;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 14m,
 - b) dla pozostałych obiektów – nie wyżej niż 30m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wiesław Więckowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/195/2015
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąb” w Jaworznie – etap I
Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:
Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:

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 „Dąb” w Jaworznie – etap I wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 4 września do 2 października 2015 roku zawartych w dokumentacji prac planistycznych pod pozycją „Wykazach uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

1. **Nie uwzględnić części uwagi nr 1** o treści: *Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek rolnych 344/1, 345/1, 346/, 347/1 obręb Dąb pod zabudowę mieszkaniową. Nadmieniam, że w/w działki znajdują się w bezpośredniej bliskości linii zabudowy jednorodzinnej (1a). Jednocześnie proszę o zapisanie w planie zagospodarowania przestrzennego „Dąb” działki nr 501 obręb Dąb jako ulicy dojazdowej do zlokalizowanych przy niej budynków jednorodzinnych (1b).*

1a. **Nie uwzględnia się uwagi** w zakresie części nieruchomości występującej poza już określonym terenem budowlanym (MN), **z następujących przyczyn:**

Zakres możliwego przeznaczenia terenów, w tym wykorzystania na cele budowlane, wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r.. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Dla przedmiotowej nieruchomości studium określa jedynie w części kierunek przeznaczenia budowlanego w ramach obszaru „MU – obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej”. Projekt planu miejscowego mógł więc jedynie w części określić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

1b. **Nie uwzględnia się uwagi** w zakresie zapisania działki nr 501 jako ulicy dojazdowej, **z następujących przyczyn:**

Nie przewiduje się zmiany statusu istniejącego dojazdu na działce nr 501 na drogę gminną, co wymagałoby wyznaczenia w planie terenu drogi publicznej co najmniej klasy „dojazdowa”, której minimalna szerokości wymagana przepisami, musiałaby wynosić w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m. Obecnie szerokość działki nr 501 jest niewielka, w przedziale ok. 3-6m, co uniemożliwia uznanie istniejącego dojazdu jako drogi publicznej. Wyznaczenie w planie miejscowym terenu drogi publicznej skutkowałoby zajęciem znacznej części pasów nieruchomości przyległych do drogi na ten cel. Rozpoznano, że istnieją poza planistyczne sposoby uregulowania statusu tej działki.

2. **Nie uwzględnić części uwagi nr 2** o treści: *Zwracam się z prośbą o przyłączenie naszych działek nr 321, 336/2, 335/2 pod zabudowę jednorodzinna ponieważ w nowym projekcie zagospodarowania przestrzennego „Dąb” w Jaworznie – etap I nie są one ujęte w całości pod tę zabudowę. Nadmieniam też, iż w sąsiedztwie istnieją już domy jednorodzinne. W przyszłości planuję budowę domów dla dzieci więc takie rozwiązanie byłoby korzystne dla mojej rodziny.*

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie części nieruchomości występującej poza już określonym terenem budowlanym (MN), **z następujących przyczyn:**

Zakres możliwego przeznaczenia terenów, w tym wykorzystania na cele budowlane, wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r.. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Dla przedmiotowej nieruchomości studium określa jedynie w części kierunek przeznaczenia budowlanego w ramach obszaru „MU - obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej”. Projekt planu miejscowego mógł więc jedynie w części określić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

3. **Nie uwzględnić uwag nr 3-7, 9-13 i 25** w tej samej sprawie o treści: *Proszę o zapisanie w planie działki nr 501 obręb Dąb jako ulicy dojazdowej do zlokalizowanych przy niej budynków mieszkalnych.*

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn:

Nie przewiduje się zmiany statusu istniejącego dojazdu na działce nr 501 na drogę gminną, co wymagałoby wyznaczenia w planie terenu drogi publicznej co najmniej klasy „dojazdowa”, której minimalna szerokości wymagana przepisami, musiałaby wynosić w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m. Obecnie szerokość działki nr 501 jest niewielka, w przedziale ok. 3-6m, co uniemożliwia uznanie istniejącego dojazdu jako drogi publicznej. Wyznaczenie w planie miejscowym terenu drogi publicznej skutkowałoby zajęciem znacznej części pasów nieruchomości przyległych do drogi na ten cel. Rozpoznano, że istnieją poza planistyczne sposoby uregulowania statusu tej działki.

4. **Nie uwzględnić uwag nr 8, 16, 24 i 26** w zbliżonej (podobnej) sprawie o treściach: *Proszę o zmianę przeznaczenia działek nr: 357/2, 379/3, 357/2, 356/2, 355/2, 354/2, 380, 379/3, 381/1 na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkalną jednorodziną (8). Bardzo proszę o uwzględnienie określonego obszaru w planie zagospodarowania przestrzennego jako obszaru pod zabudowę jednorodziną. Prośbę motywuję planami postawienia domu na w/w nieruchomości (16). Proszę o zapisanie w planie działek o numerach 304/1, 305/1, 306; 307; 308 pod zabudowę mieszkaniową (24). Wnioskujemy o włączenie do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną działek nr 93/3, 93/5, 94/6, 94/8, ponieważ strefa zabudowy mieszkaniowej wg opracowania studium dla dzielnicy Dąb, jest rażąco niesprawiedliwe w stosunku do innych właścicieli działek (26).*

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn:

Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia tereny wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Projekt planu miejscowego nie mógł więc dla przedmiotowych nieruchomości wyznaczyć terenu budowlanego (MN).

5. **Nie uwzględnić uwagi nr 14** o treści: *Proszę o zapisanie w planie działki nr 501 obręb Dąb jako ulicy dojazdowej do zlokalizowanych przy niej budynków mieszkalnych (14a). Proszę o zakwalifikowanie moich działek o numerach: 389/1, 388/1, 387/1, 536 (powstała w 2005r. Z działek 386/1, 385/1), 384/1, 383/1 z przeznaczeniem na zagospodarowanie – cele budowlane. Nadmieniam, iż w sąsiedztwie wyżej wymienionych działek istnieją zabudowania domów jednorodzinnych (14b).*

5a. **Nie uwzględnia się uwagi (14a)** w zakresie zapisania działki nr 501 jako ulicy dojazdowej, **z następujących przyczyn:**

Nie przewiduje się zmiany statusu istniejącego dojazdu na działce nr 501 na drogę gminną, co wymagałoby wyznaczenia w planie terenu drogi publicznej co najmniej klasy „dojazdowa”, której minimalna szerokości wymagana przepisami, musiałaby wynosić w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m. Obecnie szerokość działki nr 501 jest niewielka, w przedziale ok. 3-6m, co uniemożliwia uznanie istniejącego dojazdu jako drogi publicznej. Wyznaczenie w planie miejscowym terenu drogi publicznej skutkowałoby zajęciem znacznej części pasów nieruchomości przyległych do drogi na ten cel. Rozpoznano, że istnieją poza planistyczne sposoby uregulowania statusu tej działki.

5b. **Nie uwzględnia się uwagi (14b)** w zakresie ujęcia działek na cele budowlane, **z następujących przyczyn:**

Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia tereny wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny

ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Projekt planu miejscowego nie mógł więc dla przedmiotowych nieruchomości wyznaczyć terenu budowlanego (MN).

6. Nie uwzględnić uwagi nr 15 o treści: *Proszę o zapisanie w planie działki nr 501 obręb Dąb jako ulicy dojazdowej do zlokalizowanych przy niej budynków mieszkalnych (15a). Proszę o zakwalifikowanie moich działek o nr: 384/2, 383/2, 382, 385/2, 386/2, 387/2, 388/2, 389/6, 389/7 z przeznaczeniem na cele budowlane, nadmieniam, iż w bezpośrednim sąsiedztwie moich wyżej wymienionych działek istnieją zabudowania domów jednorodzinnych (15b).*

6a. Nie uwzględnia się uwagi (15a) w zakresie zapisania działki nr 501 jako ulicy dojazdowej, **z następujących przyczyn:**

Nie przewiduje się zmiany statusu istniejącego dojazdu na działce nr 501 na drogę gminną, co wymagałoby wyznaczenia w planie terenu drogi publicznej co najmniej klasy „dojazdowa”, której minimalna szerokości wymagana przepisami, musiałaby wynosić w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m. Obecnie szerokość działki nr 501 jest niewielka, w przedziale ok. 3-6m, co uniemożliwia uznanie istniejącego dojazdu jako drogi publicznej. Wyznaczenie w planie miejscowym terenu drogi publicznej skutkowałoby zajęciem znacznej części pasów nieruchomości przyległych do drogi na ten cel. Rozpoznano, że istnieją poza planistyczne sposoby uregulowania statusu tej działki.

6b. Nie uwzględnia się uwagi (15b) w zakresie ujęcia działek na cele budowlane, **z następujących przyczyn:**

Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia tereny wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Projekt planu miejscowego nie mógł więc dla przedmiotowych nieruchomości wyznaczyć terenu budowlanego (MN).

7. Nie uwzględnić części uwagi nr 17 o treści: *Zwracam się z prośbą o poszerzenie obszaru zabudowy mojej nieruchomości o zaznaczony na mapie obszar. Aktualnie posiadam już koncepcję architektoniczną i plany przywrócenia do stanu świetności budynku starego młyna w Jeleniu. Oprócz samego budynku młyna w planach jest również dalsza rozbudowa, która będzie możliwa w przypadku powiększenia obszaru pod zabudowę w planie przestrzennego zagospodarowania oznaczony obszar. W związku z w/w planami proszę również o uwzględnienie w przeznaczeniu działki, działalności turystycznej i rekreacyjnej.*

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykraczającym poza możliwości wynikające z kierunków przeznaczenia określonych w studium, **z następujących przyczyn:**

Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia tereny wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Przedmiotowa nieruchomość położona jest poza zasięgiem terenów budowlanych określonych w studium. Projekt planu miejscowego mógł więc jedynie określić nieznaczny teren budowlany, w ramach dopuszczonego zapisami studium nawiązania do istniejącej zabudowy obsługiwanej drogą publiczną (ul. Szkutników). Zasięg wyznaczonych terenów MN można jedynie nieznacznie powiększyć. Dawny młyn będzie mógł być użytkowany, w tym remontowany lub przebudowany, jako zabudowa istniejąca. Uwaga nie może być jednak uwzględniona w zakresie dopuszczenia działalności turystycznej i rekreacyjnej, w tym usług gastronomicznych, hoteli czy pensjonatów. Takie dopuszczenie nie jest zgodne z kierunkami przeznaczenia terenu określonymi w studium. Powiększanie terenów budowlanych, w tym nowe funkcje, jest nieuzasadnione ze względu na ujawnione w tym rejonie niekorzystne warunki ekofizjograficzne (zbliżenie do doliny Przemszy i Byczynki, zagrożenie powodziowe).

8. Nie uwzględnić uwagi nr 18 o treści: *Proszę o uwzględnienie w projekcie planu działki 546/5 w obr. Dąb jako działki przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe MN. Nadmieniam, iż w momencie przygotowywania projektu planu działka już jest wykorzystywana jako działka budowlana (wybudowany w 2014 roku budynek mieszkalny). Umieszczenie działki w strefie ZE ogranicza nam możliwości pełnego korzystania z działki i przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia tereny wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Przedmiotowa nieruchomości położona jest poza zasięgiem terenów budowlanych określonych w studium. Projekt planu miejscowego nie mógł więc dla przedmiotowych nieruchomości wyznaczyć terenu budowlanego (MN). Przedmiotowy teren nie spełnia warunków związanych z kontynuacją istniejących terenów budowlanych - działka stanowi kolejną linię zabudowy w odległości blisko 270m od drogi publicznej ul.Dąb, nie przylega bezpośrednio do istniejących terenów budowlanych i obsługiwana jest przez wąski dojazd nie spełniający parametrów drogi publicznej. Intensyfikowanie obszaru o nowe budynki, biorąc pod uwagę położenie działki, jest więc nieuzasadnione ze względu na dalsze rozpraszanie zabudowy w głąb terenów otwartych. Natomiast plan dopuszcza przeznaczenie terenu odpowiadające zabudowie istniejącej, co oznacza iż będzie ona mogła podlegać robotom budowlanym, wraz z możliwością sytuowania nowych budynków i obiektów towarzyszących.

9. **Nie uwzględnić uwag nr 19 i 20** o treści (zbliżonej, podobnej): *Wnioskujemy o przeznaczenie działki nr 186 pod zabudowę mieszkaniowo usługową, graniczy powiem z działką, która jest w całości przeznaczona pod taką zabudowę i nie rozumiem dlaczego moje prawa do takiej zabudowy są ograniczone, nie zamierzam sprzedawać, ani dzierżawić tych terenów a mieć tylko prawo do wyboru miejsca w którym chciałbym się wybudować ja i moja córka (19). Proszę o przeznaczenie działek nr 185/1,185/2,185/3,185/4 pod zabudowę mieszkaniowo usługową. Jestem właścicielem tych działek i chciałbym mieć prawo do decydowaniu co do ich przeznaczenia, co jest mi zagwarantowane w konstytucji, tym bardziej, że część właścicieli działek taką możliwość dostała w obrębie mojej działki (20).*

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn:

W sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości ani w ich obrębie nie są planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU. Dla części nieruchomości wyznaczono natomiast w projekcie planu miejscowego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zakres możliwego zasięgu terenów MN wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Nie jest więc również możliwe zwiększenie zasięgu terenów budowlanych, na całe nieruchomości. Zgodnie z Konstytucją, władztwo planistyczne miasta jest zagwarantowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z art. 6 ust. 1 *ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.*

10. **Nie uwzględnić części uwagi nr 21** o treści: *Proszę o przeznaczenie wyżej wymienionej działki pod zabudowę mieszkaniowo usługową. Jestem właścicielem tych działek i chciałbym mieć prawo do decydowaniu co do ich przeznaczenia, co jest mi zagwarantowane w konstytucji, tym bardziej, że część właścicieli działek taką możliwość dostała w obrębie mojej działki.*

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie części nieruchomości występującej poza już określonym terenem budowlanym (MU), **z następujących przyczyn:**

Zakres możliwego przeznaczenia terenów, w tym wykorzystania na cele budowlane, wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r.. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Dla przedmiotowej nieruchomości studium określa jedynie w części kierunek przeznaczenia budowlanego w ramach obszaru „MU - obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej”. Projekt planu miejscowego mógł więc jedynie w części określić teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU w zakresie umożliwiającym realizację zabudowy przy ul.Szkutników. Dlatego w zakresie wykraczającym poza kierunki przeznaczenia określone w studium uwaga jest nieuwzględniona. Dodatkowo obszar w zachodniej części nieruchomości charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami ekofizjograficznymi (zbliżenie do doliny Przemszy i Buczynki, zagrożenie powodziowe). Należy również wyjaśnić, iż zgodnie z Konstytucją, władztwo planistyczne miasta jest zagwarantowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z art. 6 ust. 1 *ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.*

11. **Nie uwzględnić uwag nr 22 i 23** o treści (zbliżonej, podobnej) w skrócie: Wykreślenie (usunięcie) z projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Dąb” w całości zapisów określających tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami 1MU-7MU wraz z korektą graficzną planu oraz teren usług oznaczony symbolem U wraz z korektą graficzną planu. W uzasadnieniu zgłaszający podnoszą przede wszystkim, iż kwestionowane tereny MU i U, ze względu na dopuszczenie usług, o dużo większej skali i zakresie od terenów MN, nie są zgodne z charakterem mieszkaniowych dzielnic, zaburzają sposób zagospodarowania wynikający ze stanu istniejącego i wprowadzają uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkaniowych. Ponadto utworzenie stref 1MU-7MU prowadzi do różnicowania społecznego - nierówność z możliwości korzystania z prawa własności przez poszczególnych mieszkańców w stosunku do terenów MN. Podważa się również legalność zabudowy i zagospodarowania terenu istniejącego na działce budowlanej w granicach terenu 2MU. Natomiast teren usługowy U według zgłaszających uwagę nie ma potwierdzenie w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się, iż usługi i działalności gospodarcze powinny być kształtowane na obszarze miasta w specjalnie na ten cel określonych strefach usługowych i produkcyjno-usługowych. Z tych (i innych przytoczonych w piśmie) powodów zgłaszający uważają, że plan zagospodarowania dzielnicy Dąb został opracowany z pogwałceniem podstawowych zasad w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie uwzględnienie elementarnych zasad zwłaszcza: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochroną gruntów rolnych i leśnych; dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania terenu; stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015 Nr 199 z późn.zm.) - sposób uwzględnienia wymagań ustawowych został przedstawiony w uzasadnieniu do uchwały. W procedurze sporządzania planu uzyskano stosowne uzgodnienia i opinie właściwych organów oraz stosowne zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 6 ust. 1 nadaje szczególną rangę ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając iż ustalenia te *kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości*. Tym samym spełniony jest wymóg Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej wynikający z art. 31 ust. 3 zastrzegający iż o *graniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie*. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna przyjęte uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. jest obowiązującym dokumentem, sporządzonym zgodnie z przepisami prawa. Przyjęte w nim regulacje, stanowiące ramy do kształtowania polityki przestrzennej miasta, spełniają wszystkie wymogi i potrzeby wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oznacza to, że już na poziomie studium zagadnienia związane m.in. z wymogami ładu przestrzennego, ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz wynikające z prawa własności zostały uwzględnione w zakresie i stopniu odpowiadającym temu dokumentowi. Dąb, jako część jednostki Jeleń, stanowi najbardziej wysuniętą na południe miasta enklawę mieszkaniową, izolowaną przebiegiem autostrady, która charakteryzuje się nie w pełni wykształconą strukturą. Podstawowym problemem tej części miasta jest brak samodzielnego ośrodka usługowego – najbliższe lokalny ośrodek w Jeleni oddalony jest o ok. 4km (od skrzyżowania ulic Dąb i Szkutników do rynku przy skrzyżowaniu ulic Wygoda i Sulińskiego). Nieliczne usługi w dzielnicy Dąb nie zaspokajają podstawowych potrzeb mieszkańców. Wobec zakładanego wzrostu liczby mieszkańców (nowe tereny budowlane) dzielnica Dąb wymaga aktywizacji usług. W tym celu polityka przestrzenna miasta określona w studium wskazała możliwe kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu poprzez ustalenie obszaru funkcjonalnego „MU – obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej”. Ustalenie te nie muszą prowadzić do konfliktów związanych z uciążliwym oddziaływaniem działalności gospodarczych w stosunku do funkcji mieszkaniowej o ile wprowadzone zostaną ograniczenia związane z ich funkcjonowaniem, co zostało w planie uregulowane. Ustalenia *związane z wyznaczeniem w planie miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU oraz terenu usług U uznaje się za zasadne jako spójne z polityką przestrzenną miasta. Podstawowym założeniem jest aby ustalenia te przyczyniły się do poprawy dostępu do usług, mając na względzie przyrost liczby mieszkańców. Zwiększone możliwości usługowego użytkowania terenu określono w planie w sposób kontrolowany, na wskazanych terenach, predysponowanych pod względem ich położenia. Teren U oraz tereny 1MU i 2MU położone są w rejonie skrzyżowania Drogi Współpracy Regionalnej z ul. Dąb. Miejsce to, ze względu na dogodną obsługę komunikacyjną, przy zjeździe z głównej dróg tranzytowych, o strategicznym znaczeniu dla układu drogowego w mieście, stanowi atrakcyjną lokalizację dla rozwoju usług. Przebieg Drogi Współpracy Regionalnej (teren KDGP) determinuje również*

przyjęcie w planie takich rozwiązań, które ograniczą powstawanie w jej pobliżu nowych terenów mieszkaniowych, ze względu na potencjalne zagrożenie ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym. Uwzględniając to zagrożenie wyznaczono w planie teren usługowy U, który zgodnie z przepisami nie jest zaliczony do wymagających ochrony przed hałasem. Natomiast tereny 3MU - 7MU wyznaczono w centralnej części dzielnicy, wzdłuż ul. Dąb, w celu *wykreowania lokalnego ośrodka handlowo-usługowego, którego w tej części brakuje. Podstawowe kryteria wyznaczenia terenów MU i U związane są więc z ich umiejscowieniem przestrzennym. Zainteresowanie właścicieli możliwością prowadzenia usług w miejscu zamieszkania (wnioski i uwagi do planu) świadczy to o tym, iż interesem właścicieli nie jest wyłącznie utrzymanie mieszkaniowego przeznaczenia terenu, jak twierdzą zgłaszający uwagę. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU i teren usługowy U stanowią łącznie 26% udział wszystkich terenów budowlanych wyznaczonych w części osadniczej dzielnicy. Dla terenów MU podstawowym przeznaczeniem są funkcje mieszkaniowe - dopuszczone usługi podobnie jak dla terenów MN, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu (nie można na terenach MU realizować wyłącznie budynków usługowych). Regulacje te świadczą o podtrzymaniu zasadniczego, dominującego charakteru mieszkaniowego dzielnicy Dąb. Plan dla terenów MU, kierując się wymogami ładu przestrzennego, wprowadza ograniczenia dla realizacji usług, wykluczając działalności oraz sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, które uznano za generujące uciążliwości - głównie intensywne wykorzystanie terenu działki poza budynkiem na potrzeby danej działalności gospodarczej (składowanie, magazynowanie, parkowanie większych pojazdów, gospodarowanie odpadami, hurtownie i stacje paliw). Określono również wskaźniki i parametry, które łącznie ograniczają intensyfikację usług na działce budowlanej, w tym nieprzekraczalne gabaryty powierzchni zabudowy budynków usługowych (do 200m²) oraz magazynowych i gospodarczych (do 100m²). Ponadto w celu zmniejszenia ewentualnych uciążliwości w stosunku do nieruchomości będącej własnością zgłaszającego uwagę, na terenie 2MU wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od granicy działki, ograniczając możliwość zbliżenia ewentualnych nowych budynków usługowych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru funkcjonalnego „MU – obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej” w ramach kierunku przeznaczenia podstawowego ustalono możliwość wyznaczania zarówno terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej a w ramach kierunków przeznaczenia dopuszczalnego również terenów usługowych. Wyznaczone więc w planie miejscowym tereny MU i U są zgodne ze studium i nie naruszają jego ustaleń. Natomiast określone w studium obszary (strefy) przemysłowo-usługowe, w tym ustalone w planie miejscowym tereny produkcyjno-usługowe PU, służą rozwijaniu wszelkiego rodzaju działalności gospodarczych – stanowią ofertę inwestycyjną dla działalności o większej skali i intensywności, w tym o profilu produkcyjnym, jednak zainwestowanie tych obszarów w dużej mierze zależy od zainteresowania inwestorów, w szczególności nie można nikogo zmuszać do przenoszenia prowadzonej obecnie działalności na wskazane tereny. Trwające postępowania administracyjne badające prawne podstawy pozwoleń na budowę i użytkowanie istniejącego obiektu w terenie 2MU toczą się poza procedurą sporządzania planu miejscowego. Zadaniem planu nie jest sankcjonowanie stanu istniejącego - uwzględniając ustalenia planu, po jego uchwaleniu, nie mógłby na jednej działce budowlanej w granicach terenu 2MU powstać budynek o gabarytach odpowiadających istniejącemu w terenie budynkowi usługowemu.*

12. **Nie uwzględnić w części uwagi nr 27** o treści: *1. W §5 ust.7 pkt 1) litera a) proponujemy zapis: „a) należy ograniczyć zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, tak aby w maksymalnym stopniu zmniejszyć zagrożenia związane z: zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu powierzchniowego wód płynących w zlewniach Przemszy, Kanalu Matylda i Byczynki, zwiększeniem ryzyka powodziowego oraz powstawaniem zalewisk bezodpływowych i podtopień,” 2. W § 5 ust. 7 pkt 2) proponujemy zapis: „2) Ustala się, obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu kopaliny, oznaczone symbolami OF1, OF2 i OF3 zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w których eksploatacja złoża jest dozwolona tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę, w szczególności poprzez określenie nieprzekraczalnych wielkości odkształceń: maksymalne nachylenie powierzchni – 10 mm/m, minimalny promień krzywizny powierzchni – 12 km, maksymalne odkształcenie poziome powierzchni – 6 mm/m” 3. W § 5 ust. 7 pkt 3) proponujemy zapis: „3) Dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania filarów ochronnych, jeśli wpływy eksploatacji na powierzchnię nie przekroczą odkształceń, o których mowa w pkt 2.*

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej przyjęcia w pełni zaproponowanej zmiany zapisu ograniczającego zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz zmiany ustaleń dla obszarów wskazanych do ustanowienia filarów ochronnych w złożu kopaliny, **z następujących przyczyn:**

Intencją zapisu planu w § 5 ust. 7 pkt 1 lit. a) jest ograniczenie, a najlepiej wyeliminowanie, zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych, związanych z wpływem wód powierzchniowych, zwiększeniem ryzyka powodziowego i powstawaniem zalewisk bezodpływowych oraz podtopień. Mając jednak na uwadze, iż zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych, będących skutkiem eksploatacji górniczej, nie sposób jednoznacznie wykluczyć, uwzględnia się częściowo zaproponowaną korektę istniejącego zapisu, co zasadniczo nie zmienia jego intencji – proponuje się zapis w brzmieniu „należy ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, w maksymalnym stopniu zmniejszając zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód w zlewniach Przemszy, Kanału Matylda i Byczynki oraz zwiększeniem ryzyka powodziowego, tak aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych i podtopień w terenach: 1MN-4MN, 1MU-7MU, 1PU-4PU, U, UP, 1US, 2US, ZP, KDGP, KDL, 1KDD-6KDD, KDW, KP, ITK, ITW i ITE”. Natomiast ustalenia dotyczące obszarów wskazanych do ustanowienia filarów ochronnych wynikają wprost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Nie można więc uwzględnić uwagi w zakresie zmiany zapisów planu miejscowego określonych w § 5 ust. 7 pkt 2 i 3.

13. Nie uwzględnić uwagi nr 28 o treści: *W związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego, przedstawiciele KW S.A. dokonali przeglądu wskazanego projektu w wyniku czego wnosimy następujące uwagi: - brak uwzględnienia w projekcie planu miejscowego wniosków zgłoszonych przez KW S.A. w piśmie znak 29/D/DZ/ZPO/MS/19394/2014 z dnia 20.10.2014 r.; - konieczna naszym zdaniem zmiana przeznaczenia terenu z ZP na US w związku z faktem, że jego zagospodarowanie jest identyczne jak sąsiedniego terenu 1US i 2US i pozostaje on w ok. 95% we władaniu KW S.A.; - zmiana zapisu rozszerzająca możliwość zabudowy obszaru ZP – aktualny zapis dopuszczający 1 budynek (aktualnie istniejący na działce osoby trzeciej) powoduje, że KW S.A. dysponuje prawami do ok. 95% obszaru ZP i nie może wznieść w jego obrębie budynku, a pozostali właściciele dysponujący ok. 5% taki budynek mogą modernizować / użytkować.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uznaje się za zasadne regulacje związane z przeznaczeniem terenu w obszarze dawnego ośrodka wypoczynkowego „Tarka” oraz w rejonie zespołu Stawów Belnik, zmierzające do aktywizacji funkcji sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych, utrwalonych w świadomości mieszkańców. Przedmiotowy obszar jest specyficznym miejscem posiadającym zarówno duże walory ekonomiczne, wynikające z położenia przy węźle autostrady A4 (węzeł „Jeleń”), oraz znaczące wartości przyrodnicze związane z charakterem leśnym nawiązującym do sąsiadujących kompleksów Lasów Chrzanowskich. Pogodzenie tych uwarunkowań było głównym założeniem regulacji przyjętych dla tego obszaru w planie miejscowym. Założenia, zasady i wymogi, dla przedmiotowego obszaru wynikają z polityki przestrzennej miasta określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla przedmiotowej nieruchomości określa obszar „U/Z – obszar usług z zielenią urządzoną” oraz wyznacza obszar wymagający, dla zachowania walorów przyrodniczych, zrównoważonych form użytkowania turystyczno-rekreacyjnego oznaczony jako OP17 „Stawy Belnik”. Dodatkowo studium uznaje przedmiotowy obszar za istotny element struktury przestrzennej w postaci parku i terenu rekreacyjnego wymagającego zachowania (oznaczenie ZP15). Zadaniem planu było więc pogodzenie kierunków przeznaczenia terenu z wartościami środowiska naturalnego. Oznacza to, iż uwzględnienie postulatów zgłoszony w zakresie przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości, musiało być ograniczone, stanowi kompromis między możliwym do wykorzystania na cele budowlane udziałem terenów sportu i rekreacji US a częściowym zachowaniem charakteru leśnego w ramach terenów leśnych ZL i terenu zieleni urządzonej ZP. Pozostawienie dużego udziału terenów zieleni ZP, służy ukształtowaniu parku (taki charakter ten fragment obszaru już posiada) w centralnej części całego obszaru, który będzie równoważył zagospodarowanie, chroniąc zespół Stawów Belnik, ciek Byczynkę oraz kompleksy Lasów Chrzanowskich przed presją funkcji usługowych związanych z terenami US. Założeniem planu jest aby nie kształtować na terenie ZP żadnych nowych budynków – ustalenia zmierzają wyłącznie do dopuszczenia jednego budynku gastronomicznego, dając możliwość adaptacji (odtworzenia) istniejącego kiedyś budynku na wyodrębnionej działce budowlanej. Istotne jest również pozostawienie gruntów leśnych na terenie 8ZL, które gwarantują utrzymanie korytarza ekologicznego wzdłuż Byczynki pomiędzy dwoma stronami Drogi Współpracy Regionalnej. W stosunku do obecnego stanu prawnego związanego z możliwością zabudowy

i zagospodarowania terenu, ustalenia planu w znaczącym zakresie zwiększają udział terenów sportu i rekreacji US, w ramach których ustala się przeznaczenie obejmujące m.in: usługi sportu i rekreacji, usługi zakwaterowania turystycznego w postaci hoteli, moteli, pensjonatów, domów wczasowych i innych obiektów zakwaterowania i zamieszkania zbiorowego, pola kempingowe i namiotowe, budynki rekreacji indywidualnej i inne służące rekreacji i wypoczynkowi, usługi kultury, rozrywki, turystyki i gastronomii. Zgodnie z aktualną ewidencją gruntów, przeważająca część przedmiotowej nieruchomości, stanowi użytki leśne „Ls” - w procedurze planu uzyskano stosowną zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Uwzględnienie uwagi w zakresie zwiększenia terenów inwestycyjnych na gruntach leśnych wymaga ponowienia procedury w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/195/2015
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 26 listopada 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 zagospodarowania przestrzennego "Dąb" w Jaworznie - etap 1, 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, pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych, należą:
 - a) wydatki związane z budową dróg - realizacja ok. 550 mb drogi publicznej 3KDD (wraz z oświetleniem ulicy i kanalizacją deszczową), która została zapisana w planie jako nowy odcinek dla obsługi terenów budowlanych;
 - b) wydatki związane z infrastrukturą techniczną - realizacja ok. 550 mb sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w pasie drogowym nowego odcinaka drogi 3KDD;
 - c) wydatki związane z procedurą scalenia i podziału nieruchomości w obszarze ustalonym w planie miejscowym obejmującym fragment terenu 1PU - koszty związane przygotowaniem i obsługą administracyjną procedury oraz koszty uzbrojenia terenów objętych procedurą (realizacja dróg i infrastruktury technicznej).
- 3) Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2 lit a i b, przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.