



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 maja 2023 r.

Poz. 3866

UCHWAŁA NR LIII/699/2023 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorki” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna, przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. (dalej w skrócie: Studium), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 2 do uchwały) i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały),

Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorki” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,5 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr XXXV/450/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorki” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, które stanowią załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami i barwnymi oznaczeniami wyróżniającymi dany teren;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) granica zasięgu odzwierciedlającego odległości 150 m od cmentarza;
- 6) obszary niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszary wychodni utworów węglanowych triasu;
- 7) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium;
- 8) ochrona na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) złożę węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – cały obszar planu,
 - b) teren i obszar górniczy „Jaworzno” – cały obszar planu,
 - c) zasięg wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów – cały obszar planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jest to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, od przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków;
- 3) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków, oznaczone w planie symbolami literowymi MN;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez obrys, kontur budynku wyznaczony w rzucie zewnętrznych krawędzi ścian budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenu ZP w stosunku do działki na tym terenie;
- 8) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość odnoszącą się do budowli liczoną, w stosunku do istniejącego poziomu terenu według aktualnego podkładu mapy zasadniczej sporządzonej do celów projektowych, od najniższej położonego miejsca usytuowania danej budowli do najwyższej wyniesionego

elementu budowli, przy czym określona w planie wysokość budowli nie dotyczy budowli na potrzeby lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi prowadzone wyłącznie w budynkach, jako działalność, dla której nie stwierdza się, na podstawie przepisów odrębnych, potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub taka ocena nie jest wymagana;
- 10) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn ciężarowych i budowlanych;
- 11) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących w granicach planu na dzień uchwalenia planu;
- 12) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie budowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- 13) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami bez okien i drzwi, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej;
- 14) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub wspólną ścianą, bez okien i drzwi, usytuowane na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 16) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 12°, lecz nie więcej niż 45°;
- 17) symetrycznym dachu – należy przez to rozumieć dach spadowy o co najmniej dwóch połaciach dachowych, którego główna kalenica lub kalenice, w przypadku krzyżujących się połaci dachowych, kształtowane są symetrycznie względem osi budynku (jednej lub dwóch: poprzecznej i podłużnej) lub kształtowane są w taki sposób, aby połacie dachowe po obu stronach kalenicy miały ten sam zasięg przestrzenny (odległość mierzona prostopadłe od kalenicy do dolnej krawędzi dachu).

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami (literami i numerami, o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu) i barwnymi oznaczeniami wyróżniającymi dany teren:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-5MN;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 3) teren lasu oznaczony symbolem ZL;

- 4) teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczony symbolem KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW-3KDW.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym w granicach planu dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu, z zastrzeżeniem przepisów dotyczących ochrony gruntów leśnych, w postaci:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 12;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

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

- 1) nakaz ukształtowania zieleni urządzonej na terenie ZP – zasady zagospodarowania określono w § 16;
- 2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy, a także stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej;
- 4) nakazuje się stosowanie na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych:
 - a) w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7 pkt 3 lit. c,
- 5) zakaz uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 10.

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

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy Prawo wodne;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) tereny oznaczone literami MN zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony literami ZP zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 pkt 2.

5. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża, ustala się:

- 1) ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu planowanego pod zabudowę ustala się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium, zgodnie z zasięgiem obszaru określonego na rysunku planu;
- 2) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszaru, o którym mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń, nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

6. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę terenu lasu oznaczonego literami ZL, jako terenu służącego utrzymaniu i zwiększaniu bioróżnorodności.

7. W zakresie ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę zadrzewień leśnych na terenie lasu oznaczonego literami ZL, które stanowią element eksponowany w lokalnym krajobrazie;
- 2) nakaz ukształtowania zieleni urządzonej na terenie ZP – zasady zagospodarowania określono w § 16;
- 3) szczególne zasady kształtowania zabudowy na terenie 5MN, który położony jest na skraju otwarcia krajobrazowego od strony zachodniej:
 - a) zakaz sytuowania budynków w odległości 10 m od strony zachodniej i południowej granicy terenu 5MN, zgodnie z określonym na rysunku planu zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania symetrycznych dachów budynków, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 7,
 - c) nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w kolorach czarnym, grafitowym lub szarym.

§ 7. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej, do których zalicza się wyznaczone na rysunku planu:

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 2) teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczony symbolem KDD.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych:

- 1) zakazuje się sytuowania reklam;
- 2) nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczanie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązują w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do dróg publicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczą:

- 1) cały obszar planu położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;

- 2) cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) cały obszar planu znajduje się w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 6 ust. 2.

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

- 1) na terenach 1MN-4MN, z zastrzeżeniem pkt 4 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) na terenie 5MN, z zastrzeżeniem pkt 4 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) na terenach ZP, z zastrzeżeniem pkt 4 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) na terenach, o których mowa w pkt 1-3, dla potrzeb:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m,
 - b) dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów określonych jako obszary niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszary wychodni utworów węglanowych triasu, w których granicach obowiązuje:

- 1) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) zakaz sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie oraz studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe.

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

3. Obowiązują ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarza (zlokalizowany w sąsiedztwie planu), które w granicach planu odnoszą się do odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – w odległości mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o ustalone tereny dróg, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu – dotyczy:

- 1) terenu drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonego symbolem KDD (istniejąca droga gminna w śladzie ul. Insurekcji Kościuszkowskiej);
- 2) terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW-3KDW.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1, z zewnętrznym układem drogowym stanowi połączenie ul Insurekcji Kościuszkowskiej (teren drogi KDD) z ulicami Arnolda Preglera i Kasztanową, znajdującymi się poza granicą planu, przebiegającymi przez centralną część jednostki Jeziorki zapewniając połączenie z pozostałymi obszarami miasta.

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

4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, ponad ustalenia zawarte w ust. 1, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki budowlanej na terenach 1MN-5MN – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego.

6. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji funkcji usługowych, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla lokali usługowych w budynkach mieszkalnych na terenach 1MN-5MN;
- 2) 1 miejsce dla budynku usługowego w ramach działki budowlanej na terenach 1MN-4MN.

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

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 3) zakazuje się sytuowania:
 - a) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - b) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
 - c) urządzeń i instalacji wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW,
 - d) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji, poprzez sieci i urządzenia odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz kanalizację sanitarną i deszczową, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym ustala się:

- 1) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym;
- 2) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych zgodnie z docelową funkcją, w podziale na kanał sanitarny lub deszczowy.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w szczególności ustala się możliwość:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą przy zastosowaniu urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. c i d;
- 2) stosowania indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła do celów grzewczych, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3;
- 4) lokalizacji zbiorników na gaz;

- 5) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2, § 8 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 2;
- 6) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych literami MN, KDW i KDD, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych literami ZP i ZL nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-4MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone w formie:
 - a) lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie może przekraczać 80 m²;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - b) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy podporządkować wielkości działki budowlanej, na której będą one sytuowane, przyjmując zasadę sytuowania jednego budynku na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można docelowo przydzielić pojedynczą działkę budowlaną, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², zgodnie z ust. 2 pkt 8,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków na potrzeby usług i działalności gospodarczych w zakresie:
 - handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
 - sprzedaży paliw i pojazdów,
 - warsztatów naprawczych samochodów.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 5 m,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane wyłącznie z pracą prowadzoną w miejscu zamieszkania, na potrzeby biur, gabinetów, dopuszczone w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy podporządkować wielkości działki budowlanej, na której będą one sytuowane, przyjmując zasadę sytuowania jednego budynku na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można docelowo przydzielić pojedynczą działkę budowlaną, o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², zgodnie z ust. 2 pkt 8,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 15%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 5 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 8 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 6 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7 pkt 3 lit. b i c, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, z możliwością sytuowania placów zabaw oraz innych miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- 2) zasady zagospodarowania – należy zachować istniejące zadrzewienia, a w przypadku ich usunięcia ze względu na zły stan fitosanitarny lub w sytuacji zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz ochrony bezpieczeństwa obiektów i mienia, należy odtworzyć zadrzewienia poprzez nasadzenia zastępcze.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej **ZP**:

- 1) zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 85% powierzchni terenu.

§ 17. Przeznaczenie terenu lasu ZL to las, w rozumieniu ustawy o lasach.

§ 18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu drogi publicznej klasy „dojazdowa” KDD to droga publiczna klasy „dojazdowa”, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

2. Szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren danej drogi, wynoszących od 7 m do 10 m.

§ 19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg wewnętrznych 1KDW-3KDW to droga wewnętrzna.

2. Szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren danej drogi, wynoszących:

- 1) 1KDW – od 6 m do 7 m, z poszerzeniem do 12 m dla placu do zawracania na końcu drogi;
- 2) 2KDW – od 9 m do 10 m;
- 3) 3KDW – od 5 m do 10 m.

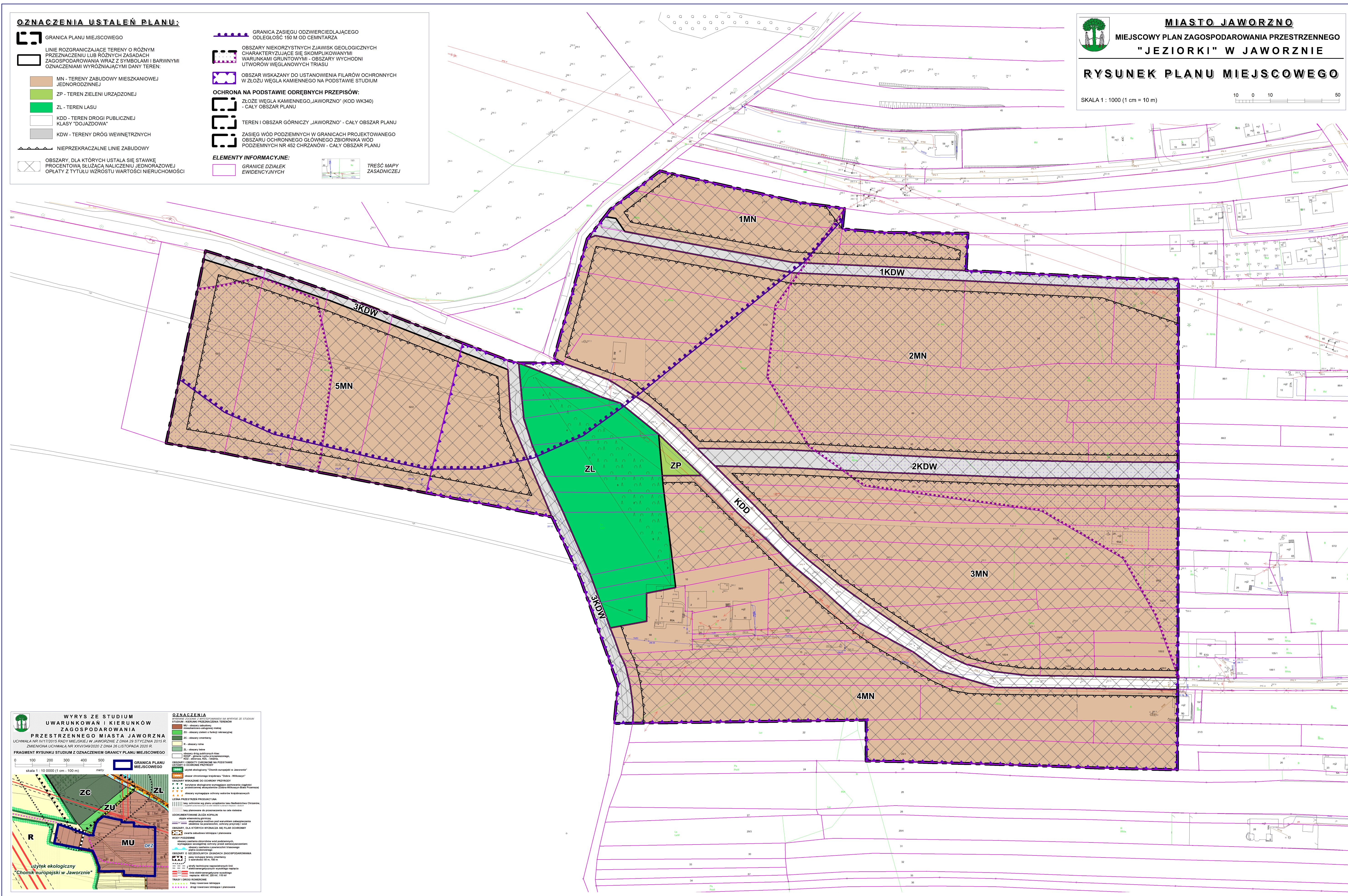
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/699/2023

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna, zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorki” w Jaworznie,

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

Zgodnie z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 9 stycznia do 6 lutego 2023 r. (zgłoszono 9 uwag, z czego 1 uwagę uwzględniono, 5 nie uwzględniono w całości, a 3 uwagi zostały w części nieuwzględnione, a tym samym w części uwzględnione), postanawia się:

1. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 2, wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącej ustanowienia ul. Insurekcji Kościuszkowskiej na odcinku biegnącym wzdłuż działki objętej uwagą jako drogi dojazdowej do tej działki, bez konieczności podbierania terenu prywatnego na drogę wewnętrzną – nieuwzględnienie uwagi nr 2 w przywołanej części oznacza pozostawienie w planie przebiegu drogi wewnętrznej 3KDW.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 2. Przebieg ul. Insurekcji Kościuszkowskiej określony w planie jako teren drogi publicznej oznaczonego symbolem KDD, ograniczony jest zasięgiem wyznaczonej granicy planu. Poza obszarem planu ul. Insurekcji Kościuszkowskiej, w tym wzdłuż działki objętej uwagą, stanowić ma wyłącznie komunikację pieszą i rowerową, bez możliwości poruszania się samochodów. Według obecnej polityki miejskiej ulica ta, w jej przebiegu w kierunku zachodnim (do centrum), nie powinna pełnić funkcji drogi z ruchem samochodowym. Znalazło to swój wyraz w ustaleniach sąsiadującego planu miejscowego przyjętego uchwałą nr LI/671/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Wilkoszyn” w Jaworznie. W obszarze tego planu ograniczono możliwość realizacji drogi publicznej, ponieważ priorytetem jest zapewnienie przebiegu wyłącznie ciągu pieszo-rowerowego, tak aby przemieszczanie się piesze i rowerowe było bezpieczne, swobodne i niezakłócone ruchem samochodowym. W planie „Jeziorki” uwzględniono ustalenie sąsiedniego planu, które oznacza, że nie będzie zapewniona obsługa komunikacyjna nieruchomości przyległych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dlatego, aby zapewnić dojazd do zabudowy mieszkaniowej na terenie 5MN, wyznaczono teren drogi wewnętrznej 3KDW. Pozostawia się te ustalenia, uznając je za zasadne.

2. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 3, wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącej ujednolicenia zasad kształtowania zabudowy dla wszystkich terenów MN, w szczególności w zakresie ustalenia dla terenu 5MN minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na poziomie 1000 m² zamiast 1500 m² (docelowo przydzielenie, na jeden dom jednorodzinny, działki o powierzchni 1000 m² zamiast 1500 m²) – nieuwzględnienie uwagi nr 3 oznacza pozostawienie w planie regulacji odróżniających zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie 5MN od pozostałych terenów 1MN-4MN.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi nr 3. Rozróżnienie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w podziale na tereny 1MN-4MN oraz teren 5MN wynika z odmiennych uwarunkowań przestrzennych. Tereny 1MN-4MN zaplanowano jako nawiązanie do istniejącej struktury osadniczej na styku Wilkoszyna i Jeziorek. Natomiast teren 5MN znajduje się w oderwaniu od tej struktury osadniczej. Wyznaczenie terenu 5MN jest konsekwencją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2020 r. Wówczas założeniem, jakie stało u podstaw powiększenia zabudowy w tym rejonie, było przyjęcie ekstensywnych zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy. Teren 5MN, w przeciwieństwie do terenów 1MN-4MN, znajduje się w skrajnym położeniu w stosunku do otwarcą krajobrazowych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego „Chomik europejski

w Jaworznie”. Zmniejszenie intensywności zabudowy na terenie 5MN ma przyczynić się do minimalizowania konfliktów funkcjonalnych na styku z terenami o walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Dokonano tego właśnie poprzez ustalenie mniej intensywnych wskaźników i parametrów zabudowy, w tym większej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Pozostawia się te ustalenia, w tym przyjęcie dla terenu 5MN minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej wynoszącej 1500 m², uznając je za zasadne.

3. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4, wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie dotyczącym (część uwagi nr 4) ustanowienia ul. Insurekcji Kościuszkowskiej na odcinku biegnącym wzdłuż działek objętych uwagą jako drogi dojazdowej do tych działek, bez konieczności podbierania terenu prywatnego na drogę wewnętrzną – nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie w planie przebiegu drogi wewnętrznej 3KDW.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4 (pkt 3) – analogicznie jak uzasadnienie uwagi nr 2 (pkt 1).

4. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4, wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie dotyczącym (część uwagi nr 4) ustalenia dla terenu 5MN minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na poziomie 1000 m² zamiast 1500 m² (docelowo przydzielenie, na jeden dom jednorodzinny, działki o powierzchni 1000 m² zamiast 1500 m²) – nieuwzględnienie uwagi nr 4 w przywołanej części oznacza pozostawienie w planie regulacji odróżniających wielkość minimalnych działek budowlanych na terenie 5MN od pozostałych terenów 1MN-4MN.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4 (pkt 4) – analogicznie jak uzasadnienie uwagi nr 3 (pkt 2).

5. Nie uwzględnia się w całości uwag nr 5 i 7, wniesionych przez osoby fizyczne, dotyczącej sprzeciwu wobec ustalenia dla działek objętych uwag zakazu zabudowy bliźniaczej – nieuwzględnienie uwag nr 5 i 7 oznacza pozostawienie w planie zakazu sytuowania zabudowy bliźniaczej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag nr 5 i 7. Podstawą wykluczenia w obszarze planu, w tym na działkach objętych uwagami, zabudowy w formie bliźniaczej, jest dążenie do kontrolowania jednolitej formy zabudowy, uwzględniając szerszy kontekst otoczenia. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie nie ma żadnych form zorganizowanej, zwartej zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Stąd ustalenia planu preferują kształtowanie zabudowy w formie wyłącznie wolno stojącej. Celem przyjętych regulacji jest dążenie do utrzymania istniejącej w sąsiedztwie struktury urbanistycznej Jeziorek. Pozostawia się te ustalenia, uznając je za zasadne.

6. Nie uwzględnia się w całości uwag nr 6 i 8, wniesionych przez osoby fizyczne, dotyczącej przeznaczenia w całości działek objętych uwagami, a nie tylko w części, pod zabudowę mieszkaniową (4MN), wskazując na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – nieuwzględnienie uwag nr 6 i 8 oznacza pozostawienie w planie ustalenia dotyczącego wyznaczonego terenu lasu ZL na części działek objętych uwagami.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag nr 6 i 8. Projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Studium wprawdzie obejmuje w całości działki objęte uwagami w ramach obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej (MU), to jednak obowiązują też inne regulacje studium oraz wynikające z przepisów odrębnych. Część działek objętych uwagami ma formalnie status lasu, co wynika z obowiązującej w mieście ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z którą fragmenty działek sklasyfikowane są jako użytki leśne „Ls”, a także z zapisów uproszczonego planu urządzenia lasów, który obejmuje przedmiotowe działki (uproszczone plany urządzenia lasu sporządza się dla gruntów niestanowiących własności Skarbu Państwa, w tym więc dla gruntów osób fizycznych). Biorąc pod uwagę te uwarunkowania formalno-prawne oraz ogólne aspekty ochrony przyrody i walorów krajobrazowych związany z zachowaniem lasu, nie dokonuje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych gruntów leśnych na cele nieleśne. Takie rozwiązanie jest zgodne ze studium, o czym przesądza zapis tego dokumentu w części B, rozdział IX, ust. 2 pkt 2.14: *Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu wykorzystania nieruchomości ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach: (...) jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w rozdziale B.II studium, ustala dla tego obszaru albo dla jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób*

użytkowania tymczasowego (na czas określony). Pozostawia się ustalenie w planie terenu lasu ZL, uznając to za zasadne.

7. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 9, wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie dotyczącym (część uwagi nr 9) sprzeciwu wobec wyznaczonej terenu drogi wewnętrznej 3KDW na działce będącej przedmiotem uwagi, proponując wytyczenie drogi po istniejącej drodze gruntowej na działce gminnej – nieuwzględnienie uwagi nr 9 w przywołanej części oznacza pozostawienie w planie przebiegu drogi wewnętrznej 3KDW.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 9 (pkt 7) – analogicznie jak uzasadnienie uwagi nr 2 (pkt 1), dodając również, że zachowany musi być ciągły przebieg nowej drogi wewnętrznej 3KDW na odcinku wzdłuż północnej granicy planu, przechodząc przez wszystkie przylegające działki, w tym przez działkę objętą uwagą.

8. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 9, wniesionej przez osobę fizyczną, w zakresie dotyczącym (część uwagi nr 9) ujednolicenia zasad kształtowania zabudowy na terenie 5MN z zapisami dla terenów 1MN-4MN, w szczególności w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na poziomie 1000 m² zamiast 1500 m² – nieuwzględnienie uwagi nr 9 w przywołanej części oznacza pozostawienie w planie regulacji odróżniających zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie 5MN od pozostałych terenów 1MN-4MN.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 9 (pkt 8) – analogicznie jak uzasadnienie uwagi nr 3 (pkt 2).

9. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 9, wniesionej przez osobę fizyczną, która w zakresie dotyczącym (część uwagi nr 9) sprzeciwu wobec ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25 m od południowej granicy terenu 5MN, wnosi o ustalenie tej linii w odległości 5 m od tej granicy terenu 5MN – nieuwzględnienie uwagi nr 9 w przywołanej części dotyczy uznania za nieuzasadnione zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej granicy terenu 5MN z 25 m na 5 m (uwagę uwzględniono w części poprzez zmniejszenie zasięgu tej linii do odległości 10 m od granicy terenu 5MN).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 9 (pkt 9). Położenie działek budowlanych na terenie 5MN nie może być oceniane w taki sam sposób, jak działek budowlanych na terenach 1MN-4MN, które w większym stopniu uzupełniają strukturę osadniczą Jeziorek, niż zabudowa na terenie 5MN. Teren 5MN położony jest na skraju rozległego otwarcia krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego „Chomik europejski w Jaworznie”, a przede wszystkim w oderwaniu od zasadniczej struktury osadniczej Jeziorek. Tym samym, uwzględniając te uwarunkowania, założono, że zabudowa w tym miejscu powinna być ograniczana przestrzennie, z narzuceniem ekstensywnej formy zabudowy (na dużych działkach, z większym dystansem budynków w stosunku do otoczenia). Podstawą zaproponowania przestrzeni wolnej od sytuowania budynków w szerokości 25 m od południowej granicy terenu 5MN, jest zminimalizowanie wpływu na użytek ekologiczny. Intencją miało być zagospodarowywanie tej przestrzeni działek budowlanych na potrzeby zieleni wokół budynków, ogrodów przydomowych, co powinno w mniejszym stopniu negatywnie wpływać na użytek ekologiczny, niż bliskie sąsiedztwo budynków. Podtrzymuje się więc założenie, że teren 5MN wyznaczony nie ma charakteru typowego obszaru przeznaczonego pod urbanizację, w którym miałyby obowiązywać takie same zasady kształtowania zabudowy, jak dla terenów w centralnych częściach dzielnic, gdzie zabudowa sytuowana w odległości 5 m od granicy działek jest akceptowalnym standardem. W świetle przedstawionych uwarunkowań uznaje się, iż dopuszczenie zabudowy na terenie 5MN w odległości 5 m od strony użytku ekologicznego jest niewłaściwe. Za możliwe do przyjęcia uznano zmniejszenie tej odległości do 10 m – w tej części uwaga została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/699/2023
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 27 kwietnia 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorki” w Jaworznie:

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu (pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych) 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 należą:

- 1) wydatki związane z przebudową istniejącej drogi publicznej – teren KDD oraz budową dróg wewnętrznych na gruntach stanowiących własność gminną – tereny 1KDW, 2KDW i 3KDW;
- 2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej nowe tereny budowlane.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2, będzie przyjmowany sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/699/2023

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę