

Egzemplarz Nr¹

**Uchwała Nr IV/36/2007
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 25 stycznia 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Długoszyn - Chropaczówka” w Jaworznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego Uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie w dnia 30 sierpnia 2005 roku, na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„DŁUGOSZYN-CHROPACZÓWKA” W JAWORZNIE**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

- Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (§ 4)
- Ustalenia dotyczące rysunku planu (§ 5)

Rozdział 2. Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu, w tym:

- Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa (§ 6)
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 7)
- Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§ 8, 9)
- Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (§ 10)

Rozdział 3. Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych (§ 11)
- Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§ 12)

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu, w tym:

- Ustalenia dotyczące terenów chronionych w tym o zakazie zabudowy - zasady zagospodarowania terenów zieleni i wód: **ZPE, ZN, ZL** oraz terenów użytkowanych rolniczo **R** (§ 13, 14, 15, 16)
- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: **MN, MU** (§ 17, 18)
- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy usługowej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: **U** (§ 19)

Rozdział 5. Przepisy końcowe, w tym:

- Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów (§ 20)
- Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (§ 21)

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Projekt planu dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/286/2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 czerwca 2004 r. przystąpiono do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długoszyn-Chropaczówka” w Jaworznie**, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.
2. **Granice** obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2.000.
3. **Przedmiotem** ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
4. **Celem regulacji** zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenu, które zgodnie ze studium służyć mają osiągnięciu i utrwaleniu ładu funkcjonalnego w przestrzeni gminy, w sposób wpływający na poprawę jakości życia mieszkańców oraz na podniesienie atrakcyjności i estetyki krajobrazu gminy w zakresie, w jakim wpływa na nie polityka przestrzenna,
 - 2) stymulacja przedsiębiorczości gospodarczej zapewniającej rozwój gospodarczy z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego oraz wymagań prawa własności,
 - 3) wyznaczenie nowych terenów umożliwiających rozwój budownictwa mieszkaniowego wraz z nieuciążliwymi usługami oraz terenów nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności usługowo-wytwórczych z zachowaniem ładu przestrzennego, ochroną wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) **załącznik nr 1** - Rysunek planu - w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.
 - 2) **załącznik nr 2** - Wykaz adresowy obiektów objętych ochroną przyrody i obiektów o wartościach kulturowych występujących w obszarze planu, stanowiący informacje nie będące ustaleniami planu.
 - 3) **załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiący rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu.
 - 4) **załącznik nr 4** - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiący rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność przyjazną środowisku, co oznacza taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń, nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej, na której ta usługa lub działalność jest prowadzona,
 - 2) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi wewnętrzne i dojazdowe, nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych, w stosunku do których nie występuje konieczność przejęcia gruntów przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - 3) **granicach terenów wg klas zagrożeń** – należy przez to rozumieć zasięgi i kategorie zagrożeń górniczych wystąpienia deformacji nieciągłych spowodowanych dawną płytką eksploatacją węgla kamiennego i kruszców w obszarze objętym planem, wynikające z przeprowadzonej klasyfikacji powierzchni terenów dla OG „Jaworzno III” w „Opracowaniu uwarunkowań wynikających z eksploatacji w obszarze górniczym „Jaworzno III”

- dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Jaworznie" (oprac. Geopartner, Kraków, wrzesień 2005),
- 4) **granicach złoza galmanu** - należy przez to rozumieć zasięg eksploatacji określony wg opracowania (jak w pkt.3),
 - 5) **linie proponowanego podziału** – należy przez to rozumieć linie podziału terenu na działki oznaczone na rysunku planu jako zalecany podział terenu na działki,
 - 6) **nakazie** – należy przez to rozumieć wymóg stosowania przyjętych ustaleń planu,
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, poza którą nie może być realizowany obiekt; linia oznacza maksymalny zasięg zabudowy w linii elewacji frontowej, wraz z balkonami, wykuszami, ryzalitami itp.,
 - 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem,
 - 9) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w tekście i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
 - 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące przepisy prawa, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, zapisane w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych,
 - 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
 - 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie i któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
 - 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany przy użyciu licencjonowanego oprogramowania MapInfo Professional, sporządzony na skanowanych mapach zasadniczych, z wykorzystaniem urzędowych kopii tych map gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
 - 14) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć mapę, stanowiącą integralną część studium jako załącznik nr 1 do uchwały studium, o którym mowa w pkt.16,
 - 15) **strefach technicznych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, a także do rowów melioracyjnych i cieków wodnych, o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych w niniejszym planie i w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, lub ochronie wynikającej z przepisów prawa wodnego i innych przepisów odrębnych,
 - 16) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzno” przyjęte Uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 roku,
 - 17) **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym określającym jej przeznaczenie lub dodatkowo numerem porządkowym o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
 - 18) **terenach komunikacji istniejącej – adaptowanej** - należy przez to rozumieć istniejące pasy dróg i ulic ogólnodostępnych, których szerokości w liniach rozgraniczających - ze względu na istniejącą zabudowę - nie spełniają wymagań dotyczących klas dróg i ulic publicznych, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; oznacza to konieczność przyporządkowania drodze odpowiednio niższych parametrów technicznych, wynikających z adaptacji jej cech funkcjonalnych, oraz dostosowanie (obniżenie) klas tych dróg i ulic,
 - 19) **terenach komunikacji istniejącej i modernizowanej** - należy przez to rozumieć istniejące pasy dróg i ulic ogólnodostępnych, których szerokości w liniach rozgraniczających spełniają wymagania dotyczące klas dróg i ulic publicznych, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

- 20) **terenach komunikacji projektowanej wg studium** - należy przez to rozumieć projektowane w studium przebiegi dróg i ulic publicznych oraz ich klasy i kategorie (zgodnie z ustaleniami studium, o którym mowa w pkt. 16),
 - 21) **terenach rekreacji i sportu** – należy przez to rozumieć tereny otwarte, na których realizowane są różne formy rekreacji sportowej z wykorzystaniem istniejącego i dostosowanego do tych form ukształtowania terenu,
 - 22) **terenach zagrożonych podtopieniami** – należy przez to rozumieć tereny, na których na skutek spływu wód powierzchniowych lub wypływu wód podziemnych mogą wystąpić podtopienia, wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym (Opracowanie ekofizjograficzne miasta Jaworzno, Przedsiębiorstwo Usługowe "GEOGRAF", Dąbrowa Górnicza, 2004),
 - 23) **terenach zalewowych** - należy przez to rozumieć granice terenów zagrożonych powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia zagrożenia powodziowego $Q = 1\%$ w obrębie den dolin potoków wyznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym (oprac. jak w pkt. 22),
 - 24) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 25) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib partii politycznych, związków zawodowych, izb zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, obsługi komunikacji, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi,
 - 26) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych jako inwestycje celu publicznego,
 - 27) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
 - 28) **zakazie** - należy przez to rozumieć bezwzględny brak możliwości odstępowania od przyjętych ustaleń planu,
 - 29) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych, przestrzennych, krajobrazowych, przyrodniczych, ekologicznych i innych,
 - 30) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć bezwzględny zakaz lokalizacji budynków,
 - 31) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin,
 - 32) **zieleni ochronnej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany specjalistyczny projekt szaty roślinnej, tu: ze szczególnym uwzględnieniem doboru roślin dostosowanych do warunków siedliskowych w dolinie rzeki tj. zbiorowiska roślinności niskiej, przywodnej, oraz grupy drzew i krzewów stabilizujących skarpy i dno doliny,
 - 33) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany projekt szaty roślinnej (obszar przekształcony kulturowo), w sposób odpowiadający parkowo-krajobrazowym zasadom kształtowania założeń roślinnych.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3

1. Rozwiązania planu regulowane są ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie zasadniczej, na której został wykonany rysunek planu nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

4. W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze utrzymuje się przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:
 - 1) dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/372/94 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 maja 1994r (Dz.U.Woj. Katowickiego Nr 12 poz.93),
 - 2) dokonane zgodnie z Uchwałą Nr XLII/361/94 z dnia 24 marca 1994 Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie wyrażenia zgody na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego,
 - 3) oraz przeznaczenie na cele nierolnicze wykazane na mapie ewidencyjnej.
5. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz stanowiące "dobra kultury współczesnej" w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stąd też nie oznacza się na rysunku planu i nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
6. W obszarze objętym planem nie występują tereny stanowiące „obszary przestrzeni publicznej” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie oznacza się na rysunku planu tych obszarów.
7. W obszarze objętym planem nie wyznacza się na rysunku planu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponieważ nie występują „obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów w § 4 i określonych w Rozdziale 4, z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń uchwały.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4

1. Ustaleniami planu objęte są następujące tereny:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MU**.
 - 2) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**.
 - 3) tereny zieleni i wód - oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZPE, ZN, ZL**.
 - 4) tereny użytkowane rolniczo - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
 - 5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ1/2(ad), KDZ1/2(s), KDL, KDL (ad), KDD, KDD (ad)**,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują wraz z oznaczeniami graficznymi stanowiącymi ustalenia dla tych terenów wyrażone na rysunku planu **symbolami graficznymi**.

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 5

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest **rysunek planu** wykonany w skali 1: 2 000, który wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzno” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.
2. **Rysunek planu** obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i w obszarze wyznaczonym granicami niniejszego planu.
3. Obowiązujące **oznaczenia graficzne** na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe – obligatoryjne,

- 3) literowy symbol (i jego numer porządkowy) identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) istniejące ciągi pieszo – jezdne.
4. Obowiązujące **oznaczenia graficzne** na rysunku planu oznaczające granice terenów oraz obiekty objęte ochroną i wskazane do ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) pomnik przyrody,
 - 2) granice terenów zalewowych,
 - 3) granice terenów zagrożonych podtopieniami,
 - 4) otwarcia widokowe,
 - 5) wartościowy obiekt,
 - 6) krzyże, kapliczki,
 tereny zagrożeń górniczych:
 - 7) klasa II a – o dużym zagrożeniu,
 - 8) klasa II b – o znacznym zagrożeniu,
 - 9) klasa II c – o niewielkim zagrożeniu,
 - 10) szyby (rzeczywista wielkość szybu, obwiednia w celu wyeksponowania lokalizacji),
 - 11) zapadliska,
 - 12) granice złoża galmanu.
5. Obowiązujące **symbole graficzne** na rysunku planu oznaczające obiekty i strefy techniczne istniejącej infrastruktury:
 - 1) napowietrzna linia energetyczna WN (220kV i 110kV) i ich strefy techniczne,
 - 2) napowietrzna linia energetyczna ŚN i jej strefa techniczna,
 - 3) kablowa linia energetyczna ŚN i jej strefa techniczna,
 - 4) sieci wodociągowe i ich strefy techniczne,
 - 5) sieci kanalizacji sanitarnej i ich strefy techniczne,
 - 6) sieci gazowe i ich strefy techniczne.
6. **Oznaczenia inne** na rysunku planu stanowiące elementy informacyjne, niebędące ustaleniami niniejszego planu:
 - 1) linie proponowanego podziału - koncepcja podziału,
 - 2) kościół parafialny,
 - 3) ciągi piesze i rowerowe.
 - 4) cieki wodne, rowy,
 - 5) wody powierzchniowe stojące, stawy, zbiorniki wodne,
 - 6) linie ewidencji.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa

§ 6

1. Na obszarze objętym granicami planu obowiązują zasady ochrony wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, które wynikają z położenia obszaru planu w zasięgu trzaskowego GZWP 452 „Zbiornik Chrzanów”:
 - 1) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód gruntowych,
 - 2) zakaz lokalizacji wysypisk i składowisk odpadów,
 - 3) zakaz stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna,
 - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - 6) obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu zrealizowania gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,

- a) dopuszcza się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z obowiązkiem sprawdzania ich szczelności i spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków po spełnieniu następujących warunków: lokalne warunki hydrotechniczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzenie oczyszczonych ścieków, co musi zostać udowodnione stosownymi odwiertami i analizą wykonaną przez uprawnionego geologa; wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych.
2. Na obszarze objętym granicami planu obowiązują następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
 - 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej; wszelka działalność inwestycyjna dotycząca budowy oraz rozbudowy lub przebudowy infrastruktury hydrotechnicznej i urządzeń wodnych musi być zgodna z zasadami i potrzebami ochrony wód oraz warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - 2) ustala się zasadę grupowania wszelkich sieci infrastruktury technicznej dla maksymalnego ograniczenia ilości tras i linii sieciowych,
 - 3) obowiązuje kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezmniejszający walorów architektonicznych i krajobrazowych terenów zainwestowanych (w miarę możliwości unikanie tras napowietrznych, prowadzenie podziemne sieci grupowanych w zbiorczych kanałach),
 - 4) nakazuje się ochronę skupisk i przyrodniczo cennych egzemplarzy roślinności wysokiej (leśnej i zadrzewień śródpolnych) stanowiących trwały element zagospodarowania terenu,
 - 5) oznacza się na rysunku planu **pomniki przyrody, krzyże, kapliczki** występujące w obszarze planu wskazane do ochrony i zamieszczone w Wykazie adresowym stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Uchwały, dla których ustala się:
 - a) nakaz ochrony tych obiektów określony w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość; zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach,
 - c) obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży i innych elementów historycznych małej architektury,
 - 6) obowiązuje zachowanie istniejących otwarć widokowych na panoramy z istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej:
 - a) oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi: **otwarcia widokowe** przy ul. Mokrej oraz wzdłuż fragmentów ciągu komunikacyjnego (ul. Chropaczówka) i nakazuje się uwzględnienie ich funkcji widokowych w zagospodarowaniu otoczenia;
 - b) ustala się zakaz wprowadzania wysokich, zwartych grup roślinności na terenie pomiędzy ul. Mokrą a rzeką Kozi Bród oraz wzdłuż pasów drogowych ul. Chropaczówka oraz realizacji obiektów i urządzeń zasłaniających wglądy w krajobraz.
3. Na obszarze objętym granicami planu obowiązują następujące **zasady ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa**:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, a także na terenach zabudowy usługowej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową - zabrania się:
 - a) lokalizacji anten nadawczych emitujących promieniowanie niejonizujące i inne o szkodliwym działaniu dla zdrowia ludzi i zwierząt,
 - b) przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
 - c) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną.
 - 2) ustala się nakaz stosowania technologii grzewczych wykorzystujących rozwiązania niskoemisyjne w zakresie systemów grzewczych; nakaz ten dotyczy również rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków;
 - 4) oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej i ustala się:

- a) strefy techniczne napowietrznych linii energetycznych: WN (220kV) o szerokości 50 m (po 25 m od osi w obie strony); ŚN o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony); kablowej linii energetycznej ŚN o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony),
 - b) podczas realizacji nowoprojektowanych tras komunikacyjnych przecinających teren strefy technicznej linii energetycznej wysokiego napięcia obowiązuje wymóg wykonania zabezpieczeń (obostrzeń), określonych w przepisach odrębnych;
 - c) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek ekranowania oddziaływania elektromagnetycznego i akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) ustala się strefę techniczną sieci wodociągowych o szerokości 3,0 m od osi w obie strony.
 - 6) dla sieci kanalizacji ustala się strefę techniczną o szerokości 5,0 m od osi w obie strony dla obiektów kubaturowych i o szerokości 2,0 m od osi w obie strony dla pozostałych obiektów i elementów zagospodarowania.
 - 7) ustala się strefę techniczną wzdłuż rowów odwadniających o szerokości min. 1,5 m od górnej krawędzi rowu w celu umożliwienia utrzymania, konserwacji i regulacji.
 - 8) strefy techniczne dla sieci gazowych o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa - o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi w obie strony).
 - 9) dopuszcza się stosowanie odstępstw od podanych wyżej w ust.3 pkt. 4) do 8) szerokości *stref technicznych* infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą sieci; w strefach wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach odrębnych.
 - 10) w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu i bezpieczeństwa użytkowników terenów komunikacji, wyznacza się w obszarze planu *tereny komunikacji: istniejącej – adaptowanej, projektowanej wg studium, oraz istniejącej i modernizowanej*, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 18, 19 i 20, dla których, ze względu na istniejącą zabudowę i uwarunkowania, określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i ulic publicznych wraz z ich parametrami, z ustaleniami jak w § 8.
 - 11) w celu ochrony osób i mienia przed zagrożeniami spowodowanymi działalnością górnictwem oraz przed zagrożeniem powodzi i podtopieniem oznacza się na rysunku planu tereny zagrożeń górniczych objęte *granicami terenów wg klas zagrożeń*, oraz granice terenów zalewowych i granice terenów zagrożonych podtopieniami, z ustaleniami jak w § 11 i § 12.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązujące na całym obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) architektura budynków mieszkalnych, usługowych i ich zespołów, powinna w twórczy sposób uwzględniać miejsce usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji,
 - 2) dla budynków mieszkalnych, usługowych i ich zespołów obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blach trapezowych,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi;
 - 4) tablice informacyjne, elementy informacji wizualnej o prowadzonej działalności usługowej dopuszcza się jedynie w granicach działki, na której zlokalizowane są usługi,
 - 5) warunkiem lokalizacji nośników reklamowych jest zachowanie harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym, dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca ich lokalizacji oraz z zastrzeżeniem, by nie pogarszały one warunków zamieszkania na działkach sąsiednich (światło, dźwięk),
 - 6) w całym obszarze objętym planem nakazuje się zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni z ukształtowaniem w miarę możliwości jako tereny zieleni urządzonej w formie komponowanych założeń parkowych oraz ukształtowanie układów zieleni towarzyszącej głównym ciągom pieszym i rowerowym w formie dekoracyjnych grup i pasów zieleni,
 - 7) na wszystkich terenach wygradzanych w obszarze objętym planem obowiązują jednakowe wymagania dotyczące formy i estetyki ogrodzeń: cechy architektoniczne (forma i detal architektoniczny) winny odznaczać się wysoką estetyką; zaleca się stosowanie ażurowych form ogrodzeń lub alternatywnie „zielonych ogrodzeń” (żywopłoty, zimozielone krzewy, niskie

- drzewa i krzewy ozdobne), z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń blaszanych od strony ulicy,
- 8) obowiązuje kształtowanie walorów krajobrazowo - estetycznych przyszłych zespołów zabudowy, z zapewnieniem nowoprojektowanej zabudowie mieszkaniowej prywatności, wraz z zaleceniem kształtowania ogrodów ozdobnych w strefie wejściowej, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenów komunikacji a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 9) oznacza się na rysunku planu na terenie **5 U** symbolem graficznym: **obiekty wartościowe**, stanowiące kościół parafialny i kaplicę; zakazuje się przekształcania obiektów w sposób mogący obniżyć ich wartość przestrzenną, z dopuszczeniem zmian podwyższających wartość architektoniczną, w tym podwyższenie i wysmuklenie dachu kościoła dla podkreślenia dominacji przestrzenno-krajobrazowej bryły kościoła; nakazuje się by sposób zagospodarowania bezpośredniego otoczenia podkreślał i eksponował te obiekty jako dominanty przestrzenno-krajobrazowe,
 - 10) w zagospodarowaniu ogólnodostępnych terenów usługowych, za wyjątkiem terenu **5 U**, zaleca się, by w parterach lokali usługowych stosować prześwity i przeszklenia, w sposób zapewniający ich przestrzenne powiązanie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą, oraz by nie stosować ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej przylegających do dróg publicznych,
 - 11) na terenach ogólnodostępnych obowiązuje zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego w zakresie komunikacji:
- 1) oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi: **nieprzekraczalne linie zabudowy**, wzdłuż następujących terenów komunikacji:
 - a) co najmniej: 15 m od osi jezdni **KDZ 1/2(s)**,
 - b) co najmniej: 11 m od osi jezdni **KDZ 1/2(ad)**,
 - c) co najmniej: 11 m od osi jezdni **KDL, KDL (ad)**,
 - d) co najmniej: 10 m od osi jezdni **KDD, KDD (ad)**,
 - e) dla istniejących ciągów pieszo-jezdnych, oraz dla *dojazdów niewydzielonych*, co najmniej: 9 m od osi ciągu.
 - 2) dopuszcza się stosowanie odstępstw od podanych wyżej odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych i ustawy prawo budowlane.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji**.
- 1) ustala się podstawowy układ drogowo-uliczny, który stanowią:
 - a) istniejąca ulica zbiorcza – adaptowana, oznaczona symbolem **1 KDZ 1/2(ad)**,
 - b) projektowana ulica zbiorcza – wg studium, oznaczona symbolem **1 KDZ 1/2 (s)**,
 - c) adaptowana i istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami **1 KDL (ad)**, **2 i 3 KDL**,
 - d) adaptowane, istniejące i projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami **13 i 30 KDD (ad)**, **1-12 KDD**, **14-29 KDD i 31 – 33 KDD**,
 - e) ciągi pieszo-jezdne – po istniejących śladach.
- 2) podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
- 3) w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz uzyskania zgody zarządcy terenu, **dopuszcza się**:
 - a) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami dróg,

- d) urządzenia służące odpoczynkowi - na ciągach pieszo-jezdnym o charakterze turystycznym, obiekty małej architektury,
 - e) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).
2. Adaptuje się **istniejące tereny komunikacji** i ustala się następujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:
- 1) **1 KDZ 1/2(ad)** - ulica istniejąca klasy zbiorczej – adaptowana, ogólnodostępna o zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających - ze względu na istniejącą zabudowę:
 1. przebieg linii rozgraniczających zgodnie z własnością gruntów zajętych pod drogę oraz zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, o szerokości: 20 m, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń (do 12 m), zgodnie z oznaczeniem linii rozgraniczających na rysunku planu,
 2. parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej, z zaleceniem dostosowania, w miarę możliwości, parametrów ulicy zbiorczej,
 3. jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6,0 m, obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),
 - 2) **1 KDL (ad)** - ulica klasy lokalnej – adaptowana,
 - a) przebieg linii rozgraniczających dostosowany do możliwości terenowych i istniejącego zagospodarowania,
 - b) parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 3) **2-3 KDL** - ulica klasy lokalnej; ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6,0 m, obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),
 - d) parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane pasami zieleni towarzyszącej,
 - e) w strefie zamieszkiwania dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - f) pasy zieleni towarzyszącej,
 - 4) **13 i 30 KDD (ad)** - ulice klasy dojazdowej - adaptowane;
 - a) przebieg linii rozgraniczających dostosowany do możliwości terenowych i istniejącego zagospodarowania,
 - b) parametry ulicy: ulica ruchu uspokojonego, jezdnia z jedno lub dwustronnymi chodnikami o wspólnej nawierzchni utwardzonej (bez krawężników),
 - 5) **1-12 KDD, 14,15,18 KDD, 21-23 KDD, 25-27 KDD, 31-33 KDD** - ulica klasy dojazdowej; ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) parametry ulicy: ulica ruchu uspokojonego, jezdnia z jedno lub dwustronnymi chodnikami o wspólnej nawierzchni utwardzonej (bez krawężników), dla ulicy nieprzelotowej, lokalizacja placików do zawracania o wymiarach 15 x 15 m; w strefie zamieszkiwania dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane wysepkami zieleni spowalniającymi ruch pojazdów,
 - 6) **istniejące ciągi pieszo-jezdne** – oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, wyznaczone dla dróg niepublicznych, dróg wewnętrznych i ulic: Myśliwskiej, Krętej, Skalnej, Żabiej i Wierzbowej – należy realizować jako drogi wewnętrzne niepubliczne w postaci ciągów pieszo-jezdnym o min. szerokości 6,0 m., dla ciągów nieprzelotowych (sięgaczy) lokalizacja placików do zawracania o wymiarach 15 x 15 m. Dopuszcza się korektę ich przebiegu i ustalonych odległości zabudowy, jeżeli zapewniona zostanie wymagana szerokość i plac do zawracania.
3. Oznacza się na rysunku planu **projektowane tereny komunikacji** i ustala się następujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:
- 1) **1 KDZ 1/2 (s)** - projektowana ulica klasy zbiorczej:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o szerokości 7,0 m,
 - d) oddzielone zielenią: obustronne chodniki, jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
 - e) w pasach zieleni towarzyszącej dekoracyjne krzewy i drzewa, odporne na zanieczyszczenia komunikacyjne,

- 2) **16-17 KDD, 19-20 KDD, 24 KDD, 28-29 KDD** - projektowane ulice dojazdowe:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) parametry ulicy: ulica ruchu uspokojonego, jezdnia z jedno lub dwustronnymi chodnikami o wspólnej nawierzchni utwardzonej (bez krawężników), dla ulicy nieprzelotowej lokalizacja placyków do zawracania o wymiarach 15 x 15 m; w strefie zamieszkiwania; dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane wysepkami zieleni spowalniającymi ruch pojazdów,
- 3) **ciągi pieszo-rowerowe** – oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, po istniejących śladach oraz na terenach stanowiących własność gminy jako propozycja ich lokalizacji w terenie; dopuszcza się urządzenie uzupełniających tras rowerowych innych niż proponowane na rysunku planu; w realizacji ustala się min. 5-cio metrową szerokość pasa komunikacji pieszo-rowerowej, lub pieszej, lub rowerowej, wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz elementami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
- 4) **dojazdy niewydzielone** - niewyznaczone w planie drogi niepubliczne, o min. szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, dla dojazdów nieprzelotowych (sięgaczy) obowiązuje lokalizacja placyków do zawracania o wymiarach 15 x 15 m.
4. Ustala się następujące **zasady modernizacji istniejącego układu drogowo-ulicznego**:
 - 1) dopuszcza się stosowanie rozwiązań organizacyjnych i inwestycyjnych obejmujących wprowadzanie stref uspokojonego ruchu (ulice jednokierunkowe, przebrukowana jezdnia, asymetryczne parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane wysepkami zieleni spowalniającymi ruch pojazdów, na drogach dojazdowych dodatkowo nawierzchnie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, itp.),
 - 2) przy modernizacji ulic należy, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w maksymalnym stopniu utrzymać istniejącą zielenń wysoką (szpalery, układy alejowe); w ciągach powyżej 6 miejsc postojowych lokalizowanych wzdłuż ulic obowiązuje wprowadzenie grupy zieleni;
 - 3) przy przebudowie ulic należy uwzględniać zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów niniejszej uchwały i przepisów odrębnych,
 - 4) modernizowane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. W liniach rozgraniczających tereny urządzeń i tras komunikacyjnych ustala się, w miarę możliwości, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą wzdłuż linii rozgraniczających drogi, bez sytuowania pod jezdnią istniejącą i docelową.

§ 9

1. Na terenach zabudowy należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych samochodów osobowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych oraz na terenach innych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 1. na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
 2. na terenach innych:
 - a) biura i urzędy, obiekty handlowe - 1m.p./40m²p.u.,
 - b) obiekty sportowo-rekreacyjne i gastronomiczne oraz tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe - 1m.p./10 użytkowników,
 - c) szkoły - 1m.p./10 osób personelu,
 - d) przychodnie zdrowia - 1m.p./100m²p.u.,
 - e) biblioteki, kluby i sale widowiskowe - 1m.p./20 użytkowników;
 - f) hotele i pensjonaty -1m.p./5 łóżek.,
 - g) zakłady produkcyjne -1m.p./4 zatrudnionych.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego więcej niż jedną działkę budowlaną lub teren.
5. W zespołach miejsc postojowych o wielkości powyżej 40 stanowisk należy lokalizować zielenń, co najmniej wg jednej z poniższych zasad:
 - 1) w formie pasów zieleni izolacyjnej, o trzech strefach wzrostu o minimalnej szerokości 5,0 m wzdłuż granic parkingu oraz terenów mieszkaniowych i usług publicznych,
 - 2) w formie zieleni wysokiej na co 6 stanowisku postojowym.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 10

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się:
 - 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia w sposób zapewniający możliwość ich rozbudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem ich ewentualnej kolizji z projektowaną zabudową; w takim przypadku ustala się ich przełożenie lub likwidację - w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - b) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszko-jezdnymi oraz w terenach, których przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziale 4 uchwały, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) dla terenów stref technicznych infrastruktury obowiązuja ustalenia jak w § 6 ust. 3 pkt .4-9),
 - 2) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) **zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:** z istniejących sieci wodociągowych; w razie konieczności rozbudowy i modernizacji - rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - b) **kanalizacja sanitarna:** odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem zbiorczym do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni wskazanej przez gminę; realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone, w miarę możliwości w liniach rozgraniczających ulic); dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **kanalizacja deszczowa:** docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy); przewody prowadzone, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód deszczowych poprzez podczyszczalniki do kolektora deszczowego; adaptuje się istniejące sieci uzbrojenia obsługujące teren oraz ustala się ich modernizację i rozbudowę; bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - d) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej wg indywidualnych umów z dystrybutorem, docelowa realizacja sieci rozdzielczej, rozprowadzenie gazu siecią średniego ciśnienia, z redukcją do niskiego ciśnienia:
 - sieć rozdzielczą należy prowadzić, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających ulic;
 - dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości – w tym przypadku wymagane jest ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - e) **elektroenergetyka:** zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego, średniego i wysokiego napięcia:
 - oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym istniejące sieci elektroenergetyczne; adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji - docelowa lokalizacja stacji w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielami nieruchomości, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

- w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych oraz wydzielanie, za zgodą właścicieli terenów, działek pod stacjonarne stacje transformatorowe,
 - ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, lub ich przełożenie - w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- f) **zaopatrzenie w energię ciepłą** - w zaopatrzeniu w energię ciepłą z indywidualnych źródeł nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł energii,
- g) **telekomunikacja** - kanalizacją kablową, prowadzoną, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- h) **gospodarka odpadami** - odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach zamkniętych oraz wywóz na składowisko zgodnie z obowiązującymi w gminie Jaworzno zasadami utrzymania czystości i porządku; ustala się obowiązek zapewnienia ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych

§ 11

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Jaworzno III, na którym występują uwarunkowania geologiczno-górnice.
2. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie planu z właściwym organem nadzoru górniczego.
3. Wyznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi tereny zagrożeń górniczych wystąpienia deformacji nieciągłych spowodowanych dawną płytką eksploatacją węgla kamiennego i kruszców objęte *granicami terenów wg klas zagrożeń*, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 3; wprowadza się **ograniczenia** w ich użytkowaniu **z zakazem zabudowy** włącznie i ustala się następujące sposoby zagospodarowania tych terenów:
 - 1) oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi: **szyby** (w tym: szybiki, upadowe, otwory wiertnicze) oraz **zapadliska**, które **eliminuje się z terenów przeznaczonych do zainwestowania** i ustala się:
 - a) **zakaz** lokalizacji budynków w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako rzeczywiste wielkości szybów, szybików, upadowych,
 - b) **zakaz** lokalizacji budynków w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym **zapadlisk**,
 - c) zakazy te dotyczą odpowiednio rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących,
 - 2) oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym tereny zagrożeń górniczych **klasy II a – o dużym zagrożeniu, klasy II b – o znacznym zagrożeniu**, które **eliminuje się z terenów przeznaczonych do zainwestowania** z następującymi warunkami:
 - a) **dopuszcza się zabudowę** na terenach objętych zasięgiem **klasy II a** pod warunkiem, że przydatność terenu do zabudowy wynikać będzie z wykonanych wyprzedzająco badań geotechnicznych, geofizycznych, prac uzdatniających i innych określonych w przepisach odrębnych (z uwzględnieniem wyników szczegółowych badań geofizycznych: zagęszczona siatka pomiarowa, dwie metody oraz opinii uprawnionego geologa),
 - b) **dopuszcza się zabudowę** na terenach objętych zasięgiem **klasy II b** pod warunkiem, że przydatność terenu do zabudowy wynikać będzie z wykonanych wyprzedzająco badań geotechnicznych, geofizycznych, prac uzdatniających i innych określonych w przepisach odrębnych (z uwzględnieniem wyników szczegółowych badań geofizycznych: dwie metody oraz opinii uprawnionego geologa),

- 3) oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym tereny zagrożeń górniczych **klasy II c – o niewielkim zagrożeniu**, na których **dopuszcza się zabudowę** pod warunkiem, że przydatność terenu do zabudowy wynikać będzie z wykonanych wyprzedzająco badań geotechnicznych, geofizycznych, prac uzdatniających i innych określonych w przepisach odrębnych (z uwzględnieniem wyników szczegółowych badań geofizycznych: jedna metoda oraz opinii uprawnionego geologa),
 - 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów oraz budowę obiektów nie związanych ze stałym pobytem ludzi, zgodnie z warunkami określonymi przez projektanta obiektu w uzgodnieniu z osobą upoważnioną (w tym uprawnionego geologa), na podstawie odrębnych przepisów.
4. Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **granice złoża galmanu** z warunkami zabudowy jak dla terenów zagrożeń górniczych klasy IIb.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12

1. Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **granice terenów zalewowych**, stanowiące jednocześnie granice doliny rzeki Kozi Bród; sposoby zagospodarowania określono w ustaleniach dla terenów **ZPE**, o których mowa w § 13; wszelka działalność inwestycyjna na tych terenach z warunkiem uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.
2. Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **granice terenów zagrożonych podtopieniami**, dla których sposoby zagospodarowania określono w ustaleniach dla terenów **ZPE**, o których mowa w § 13.
3. Na obszarze planu, w obrębie stoków naturalnych nie występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art.15 ustawy - stąd też nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

Ustalenia dotyczące terenów chronionych w tym o zakazie zabudowy - zasady zagospodarowania terenów zieleni i wód: ZPE, ZN, ZL oraz terenów użytkowanych rolniczo: R

§ 13

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 ZPE - 7 ZPE** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zieleni ochronnej i zieleni urządzonej w strefach naturalnych korytarzy ekologicznych,
 - b) budowa i odbudowa systemu retencyjnego: zachowanie i odtworzenie zbiorników wody, stawów i mokradeł, niezbędnych dla zatrzymania wody i ochrony przyległych mokradeł,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) lokalizacja terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, w tym prowadzenie atrakcyjnych przestrzennie głównych ciągów pieszych i rowerowych uzupełnionych o „ścieżki zdrowia” z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych, ścieżki dydaktyczne,
 - b) niezbędne drogi dojazdowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z obowiązkiem prowadzenia poprzecznie w stosunku do istniejących korytarzy cieków wodnych, rowów – w sposób najkrótszy i najmniej kolizyjny, z zastrzeżeniem minimalizacji zagrożenia dla ciągłości ekologicznej doliny rzeki oraz zagrożenia dla wartości krajobrazowych i estetycznych w naturalnym ukształtowaniu doliny rzeki Kozi Bród,
 - 3) **nakazy:**
 - a) utrzymanie i pielęgnacja istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, łąk i pastwisk,

- b) odtworzenie złożoności strukturalnej siedlisk, m.in. poprzez wykonanie urządzeń hydrotechnicznych z naturalnych materiałów (pojedyncze głazy, grupy głazów, tamy kamienno-drewniane itp.) i odtworzenie, w miarę możliwości, meandrów rzeki Kozi Bród,
 - c) przebudowa istniejących przepustów dla poprawy warunków ekologicznej i hydrologicznej ciągłości rzeki,
 - d) stosowanie prac bioinżynieryjnych i inżynieryjnych sprzyjających zmniejszeniu fali burzowej po nawalnych deszczach,
 - e) uporządkowanie i pielęgnacja istniejącej roślinności (konieczne wycinki sanitarne drzew i krzewów), w tym dla umożliwienia przewietrzania doliny,
 - f) przywrócenie naturalnych warunków ukształtowania koryta i doliny rzeki w zakresie: formy, kształtu i rzeźby,
- 4) **zakazy:**
- a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - b) grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,5 m od linii brzegu po obydwu stronach cieków wodnych, uniemożliwiającego dostęp i konserwację, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) usuwania i dewastacji istniejących wartościowych drzewostanów, zadrzewień i remiz,
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających i degradujących teren,
 - e) składowania wszelkich odpadów stałych w tym mas ziemnych lub skalnych w obrębie koryta i doliny rzeki,
- 5) **dopuszczenia:**
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu **granicami terenów zalewowych** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem nie powiększania istniejącej kubatury brutto budynków o więcej niż 30% i z zachowaniem zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej ustalonych dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, jak w § 17 ust.1 pkt.6),
 - b) zmiana użytkowania istniejącej zabudowy na funkcje usługowe związane z obsługą ruchu rekreacyjnego i turystycznego tj. mała gastronomia (kawiarenki, bistra), punkty handlowo-turystyczne,
- 6) **zasady zagospodarowania:**
- a) docelowe ukształtowanie terenów jako założenie przyrodniczo-krajobrazowe o charakterze parku w dolinie rzeki Kozi Bród i jej dopływów oraz obniżen terenu, z dopuszczeniem w miarę możliwości form rekreacji codziennej,
 - b) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń zieleni o charakterze parkowo-krajobrazowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów - w formie dekoracyjnych grup i pasów zieleni, zorientowanych podłużnie do doliny, tj. w sposób umożliwiający i stymulujący przewietrzanie doliny,
 - c) na terenach **2 ZPE** – urządzenie tarasu widokowego z elementami małej architektury (siedziska, altana ogrodowa i tp.),
 - d) na terenach **7 ZPE** – w otoczeniu kościoła przy ulicy Srebrnika, zaleca się ukształtowanie terenu zieleni urządzonej w formie parku miejskiego, z zachowaniem i podkreśleniem ekspozycji budynku kościoła,
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,

§ 14

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 ZN - 5 ZN** tereny, na których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
tereny zieleni niskiej i wysokiej: łąki, pastwiska,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) terenowe obiekty małej architektury, w tym „ścieżki zdrowia” z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych,
 - c) niezbędne drogi dojazdowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **nakazy:**
 - a) zachowanie istniejących terenów otwartych: terenów zieleni niskiej i wysokiej, łąk, pastwisk i zadrzewień

- b) uporządkowanie i pielęgnacja istniejącej roślinności,
- 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - b) usuwania i dewastacji istniejących wartościowych drzewostanów, zadrzewień i remiz,
- 5) **zasady zagospodarowania:**
 - a) na terenach **1 ZN, 2 ZN** – utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów, z dopuszczeniem zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach **3 ZN** - zaleca się wprowadzenie zieleni dekoracyjnej wzdłuż projektowanych ciągów pieszych z dopuszczeniem realizacji terenowych obiektów małej architektury, „ścieżki zdrowia” z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych,
 - c) na terenach **4 ZN, 5 ZN** – zaleca się zagospodarowanie terenów jako dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych (parkingi w zieleni), z ustaleniami jak w § 9,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6.

§ 15

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 ZL - 5 ZL** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
tereny lasów i dolesień,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze parkowo-krajobrazowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - b) niezbędne drogi dojazdowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i rowerowych, ew. tras konnych, z dochowaniem zasady ich lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg leśnych,
 - 3) **zakazy:**
lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - 4) **nakazy:**
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji lasów ochronnych i dolesień,
 - b) użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasów,
 - 5) **zasady zagospodarowania:**
 - 1) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - 2) powiększanie różnorodności biologicznej i zwiększanie odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - 3) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
 - 4) ograniczanie stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych,
 - 5) prowadzenie ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6.

§ 16

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 R - 5 R** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
tereny rolnicze,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, w formie zabudowy zagrodowej (siedliskowej),
 - b) niezbędne drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
 - c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

- d) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **nakazy:**
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji upraw rolnych i ogrodnich na gruntach rolniczych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) utrzymanie ekstensywnych łąk i pastwisk,
 - c) zapobieganie degradacji gruntów ze spełnieniem pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - d) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczonej zabudowy zagrodowej, o której mowa w pkt.5),
 - b) upraw gatunków i odmian roślin jadalnych i pastewnych, kumulujących w swej masie metale ciężkie i inne substancje szkodliwe,
 - c) wtórnego podziału nieruchomości,
 - d) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych,
- 5) **zasady zagospodarowania:**
 - 1) dopuszczona zabudowa zagrodowa (siedliskowa) jedynie w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Jaworznie;
 - 2) w realizacji zabudowy zagrodowej obowiązuje zachowanie parametrów ustalonych dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, jak w § 17 ust.1 pkt.7),
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6.

Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej
 – **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: MN, MU**

§ 17

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 MN - 46 MN** tereny, na których ustala się: o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi nieuciążliwymi usługami**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi nieuciążliwe - wbudowane w parterach budynków,
 - b) usługi nieuciążliwe - samodzielne budynki usługowe,
 - c) zieleni ogrodów przydomowych i sadów,
 - d) niezbędne dojazdy, parkingi na własnej działce,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) **nakazy:**
w lokalizacji nowych budynków na terenach zagrożeń górniczych **klasy II a, II b i II c**, obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w § 11 ust.2 i ust.3. pkt.2 i 3),
 - 4) **zakazy:**
 - a) w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym **szyby**, szybiki, upadowe, otwory wiertnicze oraz **zapadliska**, obowiązuje **zakaz zabudowy**, ze spełnieniem warunków zawartych w § 11 ust.3 pkt.1),
 - b) zabudowy na fragmencie terenu **33 MN** oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym **granice terenów zagrożonych podtopieniami**,
 - 5) **dopuszczenia:**
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy - ze spełnieniem zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak w pkt.6), oraz parametrów, jak w pkt.7), z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartych w § 11 ust. 2 i ust.3 pkt.4) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach górniczych,
 - b) lokalizacja usług nieuciążliwych jako usług wbudowanych w parterach budynków lub jako samodzielnych budynków usługowych - z zachowaniem parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak w pkt.7),

- c) realizacja drugiej linii zabudowy, lub realizacja innej formy zabudowy, takiej jak np. „zabudowa gniazdowa”, wymaga ustanowienia służebności przejazdu lub wydzielenia drogi wewnętrznej,
 - d) lokalizacja wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych pod warunkiem zharmonizowania z otoczeniem (stosowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki w dostosowaniu do budynków istniejących na tej samej działce),
- 6) **zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:**
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, a w terenie oznaczonym symbolem 46 MN jedynie w układzie wolnostojącym,
 - b) zespół działek obsługiwany niewydzielonym na rysunku planu dojazdem lub drogą dojazdową, o charakterze sięgacza, winien być zakończony placem do zawracania,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.2,
 - e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.1,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej - wg ustaleń zawartych w §8, ust.2 pkt.4), ust.3 pkt.3 i 4),
 - g) zalecane ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w § 9,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - wg ustaleń zawartych w § 10,
- 7) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) nowoprojektowane budynki mieszkalne o wysokości: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
 - b) kształty dachów: dach spadzisty (dwu lub wielospadowy) o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni; pokrycie dachów w kolorze tradycyjnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych, pod warunkiem utrzymania zasad kolorystyki jak wyżej),
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych,
 - d) nieuciążliwe usługi takie jak handel detaliczny, gastronomia – lokalizowane w parterach budynków na działkach przylegających do dróg publicznych, wymagają zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w granicach działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 60 % całości działki, a dla terenu 46 MN 70 % całości działki,
 - f) w terenie 46 MN zabudowa możliwa tylko na działkach o powierzchni minimum 1500 m²,
- 8) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) minimalna powierzchnia działki dla budynku jednorodzinnego na nowoprojektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej: 900 m², a w terenie 46 MN - 1500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla budynku mieszkalnego i/lub usługowego w zabudowie szeregowej i bliźniaczej: 450 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20 m, a dla zabudowy bliźniaczej: 16,0 m,
 - d) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy szeregowej: 7,5 m,
 - e) forma geometryczna działki zbliżona do prostokąta (w miarę możliwości równoległe lub prostopadłe do pasa drogowego),
 - f) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej,
 - g) w terenach oznaczonych symbolami 1 MN - 45 MN adaptuje się istniejące podziały i dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na istniejących, wydzielonych już działkach, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² i szerokość frontu działki min. 14,5 m, powierzchnia biologicznie czynna działki - minimum 50 % całości działki,
 - h) oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym: **linie proponowanego podziału gruntów**; dopuszcza się zmianę koncepcji podziału oznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z ustaleniami dotyczącymi zasad podziału terenów na działki budowlane i warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 18

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 MU - 5 MU** tereny, na których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) teren koncentracji mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych o charakterze centrowym -komercyjnych i publicznych, takie jak: usługi handlowe, usługi gastronomii, kultury i nauki, rozrywki, informacji i łączności, obiekty turystyki (hotele), galerie, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, administracji publicznej i organizacji społecznych oraz przedstawicielstwa firm,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki użyteczności publicznej,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego,
- c) pasáže handlowo-usługowe,
- d) obiekty i urządzenia małej architektury,
- e) zieleń urządzona parkowa, place i skwery,
- f) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- g) niezbędne dojazdy,
- h) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) **zakazy:**

- a) lokalizacji obiektów niezgodnych z tradycyjnym sposobem formowania zabudowy podmiejskiej, w tym obiektów jednokondygnacyjnych (kiosków, pawilonów, wiat),
- b) budowy obiektów tymczasowych i zespołów garaży boksowych,

4) **dopuszczenia:**

adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, ze spełnieniem ustalonych zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak w pkt.5), oraz parametrów, jak w pkt.6), z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartych w § 11 ust.2 dla zabudowy zlokalizowanej na terenach górniczych,

5) **zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:**

- a) przeznaczanie parterów budynków pod usługi nieuciążliwe, przede wszystkim handlu detalicznego, gastronomii i administracji,
- b) na terenach **3 MU** , oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi: **ciąg pieszo-rowerowy** oraz **wartościowy obiekt** (kapliczka), zaleca się wykreowanie przestrzeni publicznych w formie pierzei i pasażu handlowo-usługowego (uliczki handlowej z sezonowymi ogródkami kawiarnianymi, małą architekturą: siedziska, murki, fontanny, grupy zieleni ozdobnej itp.),
- c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym pozostałe wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.1,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 7, ust.2,
- f) zasady obsługi komunikacyjnej - wg ustaleń zawartych w §8 ust.2 pkt.4) i ust.3 pkt.3 i 4),
- g) obowiązuje wyznaczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo z uwzględnieniem minimalnych wskaźników ustalonych w § 9,
- h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - wg ustaleń zawartych w § 10,

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) budynek lub zespół budynków dla przeznaczenia podstawowego, realizowane w formie zabudowy szeregowej (jako pierzeje) lub wolnostojącej;
- b) nowoprojektowane budynki mieszkalne i usługowe o wysokości: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 11,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- c) dachy dwu- lub wielopłaciowe, o nachyleniu połaci dachowych około 27 - 45 stopni;
- d) pokrycia dachów w kolorze naturalnych materiałów pokrywowych (dachówka ceramiczna, miedź); dopuszcza się stosowanie pokryć dachów materiałami dachówko-podobnymi pod warunkiem utrzymania kolorystyki i faktury tradycyjnych materiałów pokrywowych;

- e) elewacje z maksymalnym zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno);
 - f) dopuszcza się podwyższenie wysokości istniejącej zabudowy dwukondygnacyjnej nadziemnej z płaskim dachem poprzez nadbudowę poddasza użytkowego, przy spełnieniu warunków dostosowania gabarytów nadbudowywanego budynku do gabarytów istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, utrzymania nieprzekraczalnej wysokości budynku: 11.0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy oraz spadku dachu o nachyleniu połaci dachowych około 27 - 45 stopni,
 - g) dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy przy realizacji budynków (lub ich zespołów) stanowiących uzasadnioną dominantę przestrzenno-krajobrazową - dla tych lokalizacji wymagane jest od inwestora przedstawienie koncepcji przestrzennej obejmującej powiązania funkcjonalne i widokowe projektowanej inwestycji z otaczającymi terenami i zabudową,
 - h) zezwala się na stosowanie dachów płaskich (np. jako zielone tarasy) lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych budynków lub ich zespołów,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 50 % całości działki,
- 7) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) możliwość scalenia lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie, oraz
 - b) zapewnienia nowo wydzielonej działce i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej i umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy usługowej
– parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: U

§ 19

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 U** do **9 U** tereny, na których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy usługowej, stanowiące tereny usług nieuciążliwych komercyjnych i tereny usług publicznych: oświaty, kultury, na wydzielonych działkach, z zielenią towarzyszącą,
- b) **2 U, 6 U, 9 U** – tereny usług publicznych: oświaty,
- c) **3 U** – tereny usług publicznych: kultury,
- d) **5 U** – tereny usług publicznych: kultu religijnego,
- e) **1 U** – tereny usług komercyjnych,
- f) **4 U** – tereny usług publicznych i/lub komercyjnych,
- g) **7 U, 8 U** – tereny sportu i rekreacji lub usług publicznych i/lub komercyjnych, takich jak np. ośrodek jazdy konnej,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) mieszkalnictwo zbiorowe,
- b) mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom, lokalizowane na poddaszu użytkowym, pod warunkiem, że stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz, że nie przekracza 30 % kubatury brutto przeznaczenia podstawowego,
- c) **7 U** - adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem działalności produkcyjno-wytwórczych z warunkiem spełnienia kryterium "działalności nieuciążliwych, usług nieuciążliwych", o których mowa w § 2, ust.1, pkt.1), oraz wymagań określonych w zasadach zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach **U**,
- d) elementy małej architektury, zieleni urządzona parkowa,
- e) parkingi w zieleni, niezbędne dojazdy, dojścia piesze,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 3) **nakazy:**
w lokalizacji nowych budynków na terenach zagrożeń górniczych **klasy II a, II b, II c**, obowiązuje spełnienie warunków zawartych w § 11 ust.2 i ust.3 pkt.2 i 3),
- 4) **dopuszczenia:**
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy - ze spełnieniem zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak w pkt.5), oraz parametrów, jak w pkt.6), z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartych w § 11 ust.2 i ust.3 pkt.4) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach górniczych,
 - b) zmiana rodzaju realizowanych usług na inne usługi o charakterze ogólnodostępnym, ze spełnieniem warunków określonych w zasadach zagospodarowania i kształtowania zabudowy i obowiązujących przepisach odrębnych,
- 5) **zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:**
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.2,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.1,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej - wg ustaleń zawartych w § 8 ust.3 pkt.3 i 4),
 - e) obowiązuje wyznaczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo z uwzględnieniem minimalnych wskaźników ustalonych w § 9,
 - f) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - wg ustaleń zawartych w § 10,
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) budynek lub zespół budynków dla przeznaczenia podstawowego;
 - b) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy usługowej zasadniczo w dostosowaniu do linii szczytów dachów istniejących, nie wyżej jednak niż 11,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - c) dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - d) dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy przy realizacji budynków (lub ich zespołów) stanowiących uzasadnioną dominantę kulturową i krajobrazową - dla tych lokalizacji wymagane jest od inwestora przedstawienie koncepcji przestrzennej obejmującej powiązania funkcjonalne i widokowe projektowanej inwestycji z otaczającymi terenami i zabudową,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 50 % całości działki,
- 7) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
 - a) możliwość scalenia lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie, oraz
 - b) zapewnienia nowo wydzielonej działce i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej i umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów**

§ 20

1. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg i ulic publicznych oraz dojazdów do wydzielonych nieruchomości, dopuszcza się dotychczasowy sposób urządzenia i użytkowania terenów, z zakazem wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu; termin: w miarę możliwości finansowych gminy.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenów.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym **tereny zagrożeń górniczych: klasa II a** (zagrożenie duże) i **klasa II b** (zagrożenie znaczne) do czasu uzdatnienia terenów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania
jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 21

1. Ustala się stawki procentowe dla terenów oznaczonych symbolami jak niżej, w tym dla fragmentów tych terenów (zgodnie z nr obrębu, nr ewidencyjnym działki i powierzchnią podlegającą nałożeniu opłaty):
 - 1) 30 % - dla terenu **10 MN** (obręb 54, dz. 62/6, 175m²),
dla terenu **17 MN** (dz. 440, 780m²; dz. 441, 207m²),
dla terenu **24 MN** (dz. 533, 4 550m²),
 - 2) 0 % - dla pozostałych terenów: **1-46 MN, 1-5 MU, 1-9 U, 1-7 ZPE, 1-5 ZN, 1-5 ZL, 1-5 R, 1 KDZ1/2 (ad), 1 KDZ1/2 (s), 1 KDL (ad), 2-3 KDL, 13 i 30 KDD (ad), 1-12 KDD, 14-29 KDD i 31 – 33 KDD.**
2. Dopuszcza się odstępianie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.

§ 22

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w dzielnicy Długoszyn, przyjęte przez Radę Miejską w Jaworznie uchwałą nr XXX/552/2000 r. z dnia 30 listopada 2000.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Jaworzno i na stronie internetowej gminy.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz CIOŁCZYK

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/36/2007
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 25 stycznia 2007 r.

Wykaz adresowy obiektów objętych ochroną przyrody i obiektów o wartościach kulturowych występujących w obszarze planu

Wykaz adresowy obiektów i terenów w Jaworznie: Długoszyn – Chropaczówka				Zestawienie porównawcze	
Lp.	Obiekt	Lokalizacja/ adres	Forma ochrony/ rejestr zabytków	wg STUDIUM	USTALENIA w PLANIE
1.		2.	3.	4.	5.
Wykaz obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską jako współczesne dobra kultury					
1.	Kościół	ul. Srebrnika czas powstania II połowa XX wieku	Nie wpisany do rejestru zabytków – ustalone na podstawie wizji lokalnej podczas pracy nad mpzp.	Nie występuje w Studium.	oznaczony na rysunku planu jako: kościół parafialny i wartościowy obiekt , - ustalenia w tekście uchwały § 7, ust. 1 pkt. 9).
2.	Kapliczki	przy skrzyżowaniu ulic: Chmielnej i Długoszyńskiej, czas powstania I połowa XX wieku (bezstylowy)	Nie wpisane do rejestru zabytków.	Nie występują w Studium.	oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym: krzyże, kapliczki , - ustalenia w tekście uchwały § 6 ust. 2., pkt 5).
		przy skrzyżowaniu ulic: Jana Długosza i Nadbrzeżnej, czas powstania II połowa XX wieku			
		ul. Dąbrowskiego przy bud. nr 11, czas powstania II połowa XX wieku			
		ul. Chropaczówka przy bud. nr 101, czas powstania II połowa XX wieku			
		ul. Ustronie naprzeciwko bud. nr 14, czas powstania I połowa XX wieku			
3.	Pomniki przyrody	ul. Skalna – 2 lipy drobnolistne	Nie wpisane do rejestru zabytków. Chronione prawem miejscowym – Uchwała RM w Jaworznie Nr XLIII-768/2001 z dnia 27.12.2001 r.	Wskazane w Studium lub w opracowaniu ekofizjograficznym jako pomniki przyrody, objęte ochroną prawną na mocy decyzji Ministra OŚiZNL, Wojewody Katowickiego oraz Rady Miejskiej w Jaworznie.	oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym: pomniki przyrody , ustalenia w tekście uchwały § 6, ust. 2. pkt 5).
		Jaworzno, Długoszyn – Chropaczówka 1)ul. Ustronie 3 – lipa dwupniowa	Nie wpisane do rejestru zabytków. Chronione prawem miejscowym – Uchwała RM w Jaworznie Nr XLIX/616/2005 z dnia 22.12.2005 r.		

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Janusz Ciołczyk

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DŁUGOSZYN-CHROPACZÓWKA”
W JAWORZNIE, NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA JAWORZNA**

Na podstawie art. 7. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długoszyn - Chropaczówka” w Jaworznie

§ 1

1. W trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miejskiej w Jaworznie do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu:
 - 1) uwaga wniesiona dwukrotnie przez Państwo Beatę i Jacka Jaromina z dnia 3.11.2006 r. i z dnia 6.12.2006 r., która dotyczy zmiany granic planu tak, aby działka nr 553 obr. 54 objęta została tym planem oraz aby granice i obszar zabudowy pokrywał się z obszarem zabudowy określonym w planie ogólnym obowiązującym do 31.12.2003 r.,
 - 2) uwaga wniesiona przez Panią Elżbietę Kasprzyk z dnia 13.11.2006 r., która dotyczy braku zgody na przeznaczenie działki nr 258 obr. 107 pod zalesianie,
 - 3) uwaga wniesiona przez Państwo Zofię i Ferdynanda Szymiec z dnia 17.11.2006 r., która dotyczy usunięcia z rysunku planu istniejącego ciągu pieszo-jezdnego na działce nr 357/3 obr. 107,
 - 4) uwaga wniesiona przez Pana Włodzimierza Plesa z dnia 23.11.2006 r., która dotyczy uwzględnienia w planie drogi dojazdowej do posesji przy ul. Struga 18, 20, 22, 22a i 24,
 - 5) uwaga wniesiona przez Pana Miłosza Michałowskiego z dnia 27.11.2006 r., która dotyczy prośby o wyznaczenie w planie drogi dojazdowej w rejonie terenu 42 MN, w szczególności dla działki nr 280 obr. 107,
 - 6) uwaga wniesiona przez Pana Ignacego Cieślę z dnia 4.12.2006 r. wraz z listą ok. 140 osób popierających wniosek, która dotyczy uwzględnienia w projekcie istniejącego drzewostanu, boiska do piłki nożnej i siatkówki oraz braku terenów rekreacyjno-sportowych w rejonie ul. Prostej,
 - 7) uwaga wniesiona przez Pana Stanisława Dudka z dnia 4.11.2006 r. wraz z listą ok. 140 osób popierających wniosek - jak w pkt 6, która dotyczy uwzględnienia w projekcie istniejącego drzewostanu, boiska do piłki nożnej i siatkówki oraz braku terenów rekreacyjno-sportowych w rejonie ul. Prostej,
 - 8) uwaga wniesiona przez Pana Kazimierza Orła z dnia 4.12.2006 r. wraz z listą ok. 140 osób popierających wniosek - jak w pkt 6, która dotyczy uwzględnienia w projekcie istniejącego drzewostanu, boiska do piłki nożnej i siatkówki oraz braku terenów rekreacyjno-sportowych w rejonie ul. Prostej,
 - 9) uwaga wniesiona przez Pana Bolesława Wrocławek z dnia 4.12.2006 r., która dotyczy uwzględnienia istniejących terenów zieleni w rejonie ul. Prostej,
 - 10) uwaga wniesiona przez Pana Łukasza Żabińskiego z dnia 6.12.2006 r., która dotyczy braku zgody na przeznaczenie działki nr 349 obr. 107 pod zalesienie,

- 11) uwaga wniesiona przez Górnśląską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o w Zabrzu z dnia 10.12.2006 r. (uwaga złożona po terminie), która dotyczy zamieszczenia zapisu, że rozbudowa sieci gazowej przez GZG może nastąpić po spełnieniu technicznego oraz ekonomicznego warunku opłacalności przedsięwzięcia,
 - 12) uwaga wniesiona przez ENION Oddział w Będzinie z dnia 20.12.2006 r. (uwaga złożona po terminie), która dotyczy rezerwy terenów pod nowe stacje transformatorowe oraz wydzielenia pasów terenów pod nowe linie ŚN i NN.
2. W trybie, o którym mowa w ust. 1 wniesiono następujące uwagi, które Prezydent Miasta po rozpatrzeniu uwzględnił w części i przekazał w pozostałej części Radzie Miejskiej w Jaworznie do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu:
- 1) uwaga wniesiona przez Państwo Marię i Bronisława Hornik z dnia 3.11.2006 r., dotycząca braku zgody na przedłużenie ul. Żabiej kosztem działek 13/5 i 13/9 obr. 128 i zakończenie jej placem do zawracania na działce 13/5, którą Prezydent Miasta uwzględnił w części przez likwidację placu do zawracania i zmianę drogi publicznej na ciąg pieszo-jezdny,
 - 2) uwaga wniesiona przez Państwo Romanę i Marka Malisz z dnia 13.11.2006 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 16/1 obr. 105 o pow. ok.800 m² na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi nieuciążliwymi usługami, którą Prezydent Miasta uwzględnił w części przez wprowadzenie przeznaczenia o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach,
 - 3) uwaga wniesiona przez Referat Nieruchomości Gminy w Wydziale Skarbu tut. urzędu z dnia 17.11.2006 r., dotycząca włączenia działek nr 29/1, 29/2, 28/2, 28/14, 28/19, 28/9, 28/8, 28/15 obr. 128 do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i rozważenia ewentualnego scalenia działek gminnych z działkami sąsiednimi należącymi do innych właścicieli w celu uzyskania kompleksu działek budowlanych z odpowiednim dostępem do drogi publicznej, którą Prezydent uwzględnił w części przez wprowadzenie przeznaczenia o charakterze zabudowy mieszkaniowej dla części wskazanych działek,
 - 4) uwaga wniesiona przez Panią Marię Guja z dnia 24.11.2006 r., dotycząca braku zgody na przeznaczenie działek nr 262, 273, 277 i 271 obr. 107 pod zalesienie, którą Prezydent Miasta uwzględnił w części przez wprowadzenie przeznaczenia o charakterze zabudowy mieszkaniowej dla działek nr 273 i 277.
 - 5) uwaga wniesiona przez Panią Annę Kanię z dnia 24.11.2006 r., dotycząca braku zgody na przeznaczenie działek nr 273 i 270 obr. 107 pod zalesienie, którą Prezydent Miasta uwzględnił w części przez wprowadzenie przeznaczenia o charakterze zabudowy mieszkaniowej dla działki nr 273.

§ 2

1. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, ponieważ uwaga dotyczy terenu poza granicami planu, a na tym etapie procedury nie jest zasadna zmiana granic opracowania.
2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2, ponieważ teren jest zwartym kompleksem leśnym, występuje tam duże zagrożenie wystąpieniem deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego i kruszców. Ponadto zamierzone przez wnoszącego uwagę przeznaczenie mieszkaniowe nie jest zgodne z określonym kierunkiem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna.
3. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3, ponieważ przeprowadzony w tym miejscu ciąg pieszo-jezdny jest konieczny do prawidłowej obsługi tego terenu, a działka jest własnością gminy.
4. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 4, ponieważ uwaga dotyczy terenu poza granicami sporządzanego planu.
5. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 5, ponieważ uwaga wymagałaby zmiany granic sporządzanego planu, a jednocześnie gmina stara się uregulować sprawę żądanego dostępu do drogi publicznej w sporządzanym sąsiednim planie.
6. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 6, ponieważ teren ten w obowiązującym studium i w dotychczasowym planie posiada przeznaczenie mieszkaniowe, a bliskie sąsiedztwo terenów otwartych umożliwia lokalizację wnioskowanych funkcji.

7. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7, ponieważ teren ten w obowiązującym studium i w dotychczasowym planie posiada przeznaczenie mieszkaniowe, a bliskie sąsiedztwo terenów otwartych umożliwia lokalizację wnioskowanych funkcji.
8. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 8, ponieważ teren ten w obowiązującym studium i w dotychczasowym planie posiada przeznaczenie mieszkaniowe, a bliskie sąsiedztwo terenów otwartych umożliwia lokalizację wnioskowanych funkcji.
9. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 9, ponieważ teren ten w obowiązującym studium i w dotychczasowym planie posiada przeznaczenie mieszkaniowe, a bliskie sąsiedztwo terenów otwartych umożliwia lokalizację wnioskowanych funkcji.
10. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 10, ponieważ uwaga dotyczy terenu poza granicami planu.
11. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 11 jako złożonej po terminie. Ponadto uwaga nie dotyczy rozstrzygnięć planistycznych.
12. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 12 jako złożonej po terminie. Ponadto lokalizacja nowych stacji transformatorowych dopuszczona jest w terenach mieszkaniowych, a wiąże się z regulacją własności poza procedurą planu. Natomiast prowadzenie nowych sieci elektroenergetycznych ma odbywać się zgodnie z planem, w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

§ 3

1. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, ponieważ zapewnienie drogi dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego jest bezwzględnym warunkiem funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej przy ul. Żabiej, która jako ślepa powinna być zakończona placem do zawracania lub połączona z ul. Upadową.
2. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, przez wprowadzenie zabudowy na działkach o powierzchni min. 1500 m², co eliminuje działkę nr 16/1 z samodzielnej zabudowy. Ograniczenie to wynika z zagrożeń występowaniem deformacji nieciągłych spowodowanych przeprowadzoną płytką eksploatacją węgla kamiennego i kruszców. Duże działki pozwolą lokalizować budynki w jak najlepszym miejscu po uwzględnieniu uwarunkowań terenu wynikających z przeprowadzonych badań. zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3, ze względu na niekorzystne warunki do zabudowy wynikające z przeprowadzonej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego i kruszców oraz znaczną niezgodność ze studium. Z tego powodu teren o przeznaczeniu mieszkaniowym ograniczono do części wnioskowanych działek.
4. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 6, ponieważ teren jest zwartym kompleksem leśnym, występuje tam duże zagrożenie wystąpieniem deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego i kruszców. Ponadto zamierzone przez wnoszącego uwagę przeznaczenie mieszkaniowe dla działek nr 262 i 271 nie jest zgodne z określonym kierunkiem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna.
5. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 7, ponieważ teren jest zwartym kompleksem leśnym, występuje tam duże zagrożenie wystąpieniem deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego i kruszców. Ponadto zamierzone przez wnoszącego uwagę przeznaczenie mieszkaniowe dla działki nr 270 nie jest zgodne z określonym kierunkiem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Janusz Ciołczyk

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr IV/36/2007
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 25 stycznia 2007 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długoszyń-Chropaczówka” w Jaworznie** wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje następujące wydatki z budżetu gminy:
 - 1) koszty wykupu terenów pod projektowane drogi,
 - 2) realizacja dróg publicznych,
 - 3) realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Źródłem finansowania inwestycji będą:
 - 1) budżet miasta,
 - 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - 3) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej,
 - 4) partnerstwo publiczno-privatne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Janusz Cioch