

Egzemplarz Nr

**Uchwała Nr LV/742/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 29 czerwca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa"
w Jaworznie.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwala:**

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH :

Rozdział 1	PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 2	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE PLANU
Rozdział 3	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W WYBRANYCH STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH
Rozdział 4	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W POSZCZEGÓLNYCH TERENACH
Rozdział 5	PRZEPISY KOŃCOWE

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa" w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 250,26 ha, którego granice określiły uchwały Nr XXVI/288/ 2004 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 czerwca 2004r. o przystąpieniu do jego sporządzania, oraz Nr XLVIII/596/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. o poszerzeniu granic planu, to jest wyznaczonym:
 - od północy śladem linii kolejowej od ulicy Długoszyńskiej do granicy administracyjnej Jaworzna;
 - od zachodu granicą administracyjną Jaworzna do ulicy Wolnej i dalej linią o kierunku prostopadłym do ulicy Katowickiej;
 - od południa ulicą Katowicką;
 - od wschodu tylnymi granicami działek pierwszej linii zabudowy przy ul. Dąbrowskiej, ulicą Długoszyńską na odcinku do ulicy Armii Krajowej i dalej tylnymi granicami pierwszej linii zabudowy przy ulicy Długoszyńskiej, granicą POD Tysiąclecia, drogą wewnętrzną POD Tysiąclecie i jej przedłużeniem do śladu linii kolejowej.
2. Celem planu jest ustalenie zasad i warunków realizacji nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej oraz przekształceń i uzupełnień zespołów istniejących, w szczególności:
 - wyznaczenie przebiegu fragmentu obwodnicy miejskiej w klasie drogi zbiorczej na odcinku od ulicy Długoszyńskiej do Katowickiej;

- wyznaczenie przebiegu powiązania komunikacyjnego pomiędzy przedłużeniem ulicy Armii Krajowej a projektowaną obwodnicą;
- określenie zasięgu, obsługi i zasad parcelacji planowanych zespołów zabudowy jednorodzinnej w tym wyznaczenie zasięgu terenów scaleń i podziałów nieruchomości;
- określenie zasad przekształceń zabudowy mieszkaniowo - usługowej przylegającej do ulicy Katowickiej;
- wprowadzenie ograniczeń swobody inwestowania wynikających ze skutków eksploatacji górniczej w obszarze górnym Jaworzno III, w tym zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, ujawnionych w opracowaniu wykonanym na potrzeby sporządzania bieżących planów miejscowych przez "Geopartner Sp. z o.o. Kraków" we wrześniu 2005 r.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- **załącznik nr 1** - rysunek planu, wydrukowany w skali 1 : 2000, sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy uwzględnieniu danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, oraz w gleboznawczej klasyfikacji gruntów, wraz z granicami planu na tle ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna" w skali 1 : 10 000;
- **załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa" w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna;
- **załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Naodowa" w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. W rysunku planu z mocy niniejszej uchwały, obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia - złożone z kolejnego numeru terenu o takim samym przeznaczeniu i takich samych zasadach zagospodarowania, symbolu literowego opisującego przeznaczenie podstawowe i cyfry wskazującej rodzaj terenu objętego tym przeznaczeniem;
- 4) regulacje przestrzenne obejmujące obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice klas zagrożenia możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych;
- 6) granica scaleń i podziałów nieruchomości gruntowych.

2. W obszarze planu z mocy innych aktów prawnych, dokumentów i opracowań planistycznych obowiązują: wysoka ochrona poziomów wodonośnych, uwarunkowania związane z położeniem w granicach terenów i obszarów górniczych oraz strefa sanitarna cmentarza.

3. Pozostałe oznaczenia, w tym: linie podziału terenów, treść mapy zasadniczej, trasy istniejącej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi, bądź strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, granice zbiorników wód podziemnych, udokumentowane i prawdopodobne lokalizacje szybów związanych z dawną eksploatacją górniczą, lokalizacje obiektów o walorach kulturowych oraz strefa podwyższonej zawartości metali ciężkich w glebie - mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno - przestrzenne** to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, funkcjonalnych lub prawnych. Ograniczenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – elementarny fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 3) **linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne** - dotyczą inwestycji projektowanych, oraz w zakresie możliwym do zrealizowania - przebudowy obiektów istniejących. Są wyznaczone tam i tylko tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest konieczne z uwagi na uwarunkowania miejscowe. Określają graniczne lub obowiązujące lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną:
 - a) geometria i wielkość działki - warunki dotyczące kształtu i wielkości minimalnej wyrażonej w m², nie dotyczą działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu;
 - b) zasady lokalizacji budynków - określają położenie frontu obiektu, wskazaną lokalizację budynków uzupełniających - na przykład gospodarczych i garaży oraz możliwość realizacji obiektów w odległościach mniejszych niż określone w warunkach technicznych;
 - c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - wyrażona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi łącznie, do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - d) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - wyrażona jako stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji;
 - f) zasady formowania budynków - to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji w tym na przykład: proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
 - g) stawka procentowa - określa jaki procent wzrostu wartości terenu, spowodowanej ustaleniami planu, będzie jednorazowo pobierany przez Prezydenta od właściciela zbywanej nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu, zgodnie z warunkami opisanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) **funkcje uciążliwe** - to takie, które powodują lub mogą spowodować naruszenie standardów jakości środowiska, takich jak: dopuszczalne poziomy emisji spalin, pyłów i zanieczyszczeń, dopuszczalny poziom hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz wymienione w ustępie "Inne warunki" tego paragrafu. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba jego określenia.
2. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego. Oznacza to obowiązek zobrazowania w projekcie budowlanym fasad obiektu na tle otoczenia, obejmującego co najmniej budynki bezpośrednio sąsiadujące lub w przypadku lokalizacji w otwartym krajobrazie na tle fotografii wykonanej z miejsca, z którego widok obiektu będzie reprezentatywny. Powyżej opisany warunek nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży. Dla budynków jednorodzinnych wystarczające jest dołączenie inwentaryzacji fotograficznej otoczenia.
2. Nakazuje się ochronę poniższych elementów zagospodarowania przestrzennego, polegającą odpowiednio na stosowaniu wymienionych ustaleń:
 - 1) zwarty obszar zieleni leśnej w rejonie ulic Rejtana i Szczotki, określany w SUiKZP jako "lokalna wartość przyrodnicza" - zachowanie zespołu;
 - 2) zabudowa o wysokich walorach kulturowych w rejonie ulicy Długiej – zachowanie i właściwa ekspozycja obiektów.
3. Nakazuje się ukształtowanie lub rewaloryzację poniższych elementów zagospodarowania przestrzennego, polegającą odpowiednio na stosowaniu wymienionych ustaleń:
 - 1) zabudowa mieszkaniowo - usługowa w ciągach ulic Starowiejskiej, Długoszyńskiej, Dąbrowskiej, Spółdzielczej - regulacja przewężonych pasów drogowych;
 - 2) obszary zagrożone występowaniem deformacji nieciągłych - sukcesywne uzdatnianie fragmentów terenów przeznaczonych do zainwestowania.
4. W całym obszarze planu, o ile z treści ustaleń dotyczących danego terenu nie wynika inaczej, dopuszcza się:
 - 1) remonty, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno - sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizację kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
5. W całym obszarze planu zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
6. W całym obszarze planu zakazuje się, do czasu uchylenia tej regulacji przez Ustawodawcę, wprowadzania obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące ulice, place, ciągi piesze i przedpola obiektów kubaturowych do nich przylegające, stanowią składnik terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno - usługowych. Rysunek planu nie wyznacza ich granic, określa się natomiast poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleni dekoracyjna i izolująca, niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury;

- 2) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad.
2. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące zielen przyuliczną, skwery i parki miejskie należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.
3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. W granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz związanych z obsługą komunikacyjną, dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych, jeśli nie wprowadza to uciążliwości dla indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i nie koliduje z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługa komunikacyjna:

- 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności obwodnicy w klasie drogi zbiorczej, ulicy Długoszyńskiej, Starowiejskiej oraz przedłużenia ulicy Armii Krajowej;
- 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
- 3) plan wydziela w liniach rozgraniczających tylko te drogi dojazdowe które są niezbędne z punktu widzenia obsługi terenów przylegających, dla pozostałych dróg dojazdowych nakazuje się zachowanie ich ciągłości oraz parametrów technicznych pozwalających na swobodny dojazd straży pożarnej i służb komunalnych;
- 4) nakazuje się sukcesywne prowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) każdorazowo dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie, remonty i modernizacje istniejących budynków i ogrodzeń w granicach linii rozgraniczających układu drogowego - o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
- 6) zakazuje się wprowadzania nowych budynków i ogrodzeń w granicach linii rozgraniczających układu drogowego, nie dotyczy to obiektów plombowych dla których zaleca się utrzymanie linii zabudowy i lokalizacji ogrodzeń jak na działkach sąsiadujących - o ile pozwala to na właściwe użytkowanie ulicy;
- 7) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej, przylega ona na odcinku o długości 5 m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5 m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące - w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;
- 8) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych, dopuszczalne stosowanie innych wskaźników o ile zostaną poparte wiarygodną kalkulacją i zapewniają obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu;
 - b) usługi w budynkach jednorodzinnych - ponad wynikające z funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - c) usługi handlu tworzące zespoły wielofunkcyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² - 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sali sprzedaży (wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynności ruchu na ulicach przylegających);
 - d) usługi gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

- e) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieka zdrowotna, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni ogólnej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
 - f) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy - ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów.
- 9) nakazuje się zabezpieczenie terenów mieszkaniowych przylegających do ulic prowadzących ruch tranzytowy przed uciążliwościami przez niego generowanymi - o ile zostanie wykazane przekroczenie obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych - na przykład poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej - jak pokazano na rysunku planu.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) plan rejestruje i ustala wyłącznie przebiegi sieci infrastruktury technicznej których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, są to odpowiednio:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 160 mm;
 - b) kolektory kanalizacyjne powyżej 400 mm;
 - c) gazociągi niskiego i średniego ciśnienia powyżej 200mm oraz wszystkie podwyższonego średniego ciśnienia i wysokiego ciśnienia;
 - d) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV.
- 2) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz każdorazowo w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
- 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, lub w przypadku braku takiej możliwości - na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;
- 5) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji - na obustronnie uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem punktu 6;
- 6) w przypadku prowadzenia wyżej opisanych robót, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
- 7) warunki obsługi:
 - a) zaopatrzenie w wodę - obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub projektowanych, w przypadku modernizacji sieci obowiązuje jej dostosowanie do parametrów wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
 - b) odbiór ścieków - obowiązuje podłączenie do istniejących kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej, wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w osadnikach szczelnych, lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią;
 - c) planowane oczyszczalnie przydomowe wymagają łącznego spełnienia poniższych warunków:
 - lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie 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.

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsącaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub za zgodą właściciela terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania;
 - e) zaopatrzenie w gaz - z istniejących i projektowanych sieci niskiego i podwyższonego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń;
 - f) zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł lokalnych, dla wprowadzanych źródeł ciepła zakazuje się stosowania systemów o sprawności energetycznej poniżej 75%, przekraczających normy emisji pyłów i spalin, dopuszczalne wszelkie niskoemisyjne i alternatywne źródła energii cieplnej;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia nakazuje się jej realizację w formie kabli podziemnych;
 - h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, nakazuje się realizację nowych i modernizowanych połączeń w formie kablowej i zaleca się sukcesywną likwidację istniejących połączeń napowietrznych.
- 8) w przypadku likwidacji lub modernizacji sieci przestają obowiązywać lub ulegają zmianie, stosowne ograniczenia związane z jej przebiegiem, w szczególności dotyczące stref ochronnych, kontrolowanych lub technicznych.

§ 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Wszystkie tereny w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do momentu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W całym obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się prowadzenie działalności i realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne. Podstawę do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie, stanowi raport oddziaływania na środowisko wykonany w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną.
3. Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczełnych dla ulic, placów i parkingów. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.
4. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy wygłębować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
5. Gospodarkę odpadami, utrzymanie porządku i czystości należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
6. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu drzew pomnikowych przy ulicy Dąbrowskiej;
7. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew niekolidujących z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych. Warunki wycięcia drzew i krzewów

kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi należy uzgodnić z właściwym wydziałem Urzędu Miasta w Jaworznie.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Podziały nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu.
2. Przed wydaniem pozwoleń na budowę nakazuje się scalenie i podział terenów planowanej zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN3 w granicach wskazanych na rysunku planu, przy uwzględnieniu poniższych warunków:
 - a) schemat wydzielania działek pod zabudowę indywidualną, obowiązuje wyłącznie co do zasady i może być zmieniany w projekcie podziału terenów,
 - b) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu obsługujących go dróg publicznych,
 - c) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
3. Realizacja zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN2 jest możliwa po spełnieniu poniższych warunków:
 - a) schemat wydzielania działek pod zabudowę indywidualną, obowiązuje wyłącznie co do zasady i może być zmieniany w projekcie podziału terenów,
 - b) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu obsługujących go dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości gruntowych dla fragmentów terenów, również w drodze indywidualnej wymiany gruntów,
 - d) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
4. W przypadku gdy realizacja zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN1, MN4 wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, nakazuje się indywidualną wymianę gruntów prowadzoną w sposób pozwalający na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
5. Ustalenia planu dotyczą wyłącznie podziałów nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla podziałów związanych, na przykład z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych czy wydzielania służebności przejazdu.
6. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej i gabarytów obiektów wskazanych w przepisach niniejszej uchwały.
7. Podziały budynków muszą uwzględniać jego schemat konstrukcyjny i sposób użytkowania, w szczególności:
 - a) jeżeli wraz z podziałem działki dochodzi do podziału budynku, to linia podziału musi przebiegać na całej wysokości obiektu, przez ścianę dzielącą go na regularne i samodzielne części oraz nie może odbiegać od linii podziału działki;
 - b) wydzielone części muszą spełniać warunki techniczne dla sytuowania budynków w granicy działki;
 - c) po podziale musi być możliwe prowadzenie remontów, modernizacji i przebudów samodzielnie - przez właścicieli poszczególnych fragmentów.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W WYBRANYCH STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obowiązuje ochrona prawna zespołu wpisanego do rejestru zabytków:

- nr rej. A/1419/90 zabudowa dawnej Huty Szkła z początku XX w., wzniesiona w stylu operującym uproszczonymi formami historyzmu. Granice terenu obejmują całość zabudowy wraz z otoczeniem; Jaworzno – Dąbrowa Narodowa, ul. Dąbrowska 22a, działka 0120-34/1, zaleca się wystąpienie o wykreślenie zespołu z rejestru z uwagi na całkowitą utratę walorów zabytkowych.
- 2. Ustala się ochronę następujących obiektów o wysokich walorach kulturowych oraz postuluje ich wprowadzenie do Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - dawna szkoła, obecnie ośrodek pomocy społecznej "Betlejem", XIX w, ul. Długa 16, działka 0118-1,
 - kaplica - kościółek, XIX - XX w, ul. Dąbrowska 57, działka 0118-14,
 - kapliczka pod wezwaniem Św.Barbary, XIX-XXw, ul. Starowiejska róg Długoszyńskiej, dz.0119-62,
 - budynek mieszkalny, XIX - XX w, ul. Dąbrowska 61, działka 0118-12,
 - kapliczka słupowa, XIX - XX w, ul. Długa 2, działka 0118-133,
 - kapliczka słupowa, współczesna, ul. Dąbrowska 96, działka 0115-44,
 - krzyż drewniany, współczesny, ul. Dąbrowska, róg Starowiejskiej, działka 0119-29/3,
 - pomnik Ofiar Faszyzmu, współczesny, plac u zbiegu Długoszyńskiej i Starowiejskiej, dz. 0118-81.
- 3. Ochrona wyżej wymienionych obiektów w odniesieniu do budynków obejmuje:
 - 1) nakazuje się uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi projektów modernizacji lub przebudowy jeśli wprowadzają one zmiany kształtu bryły, proporcji i detali architektonicznych fasad i konstrukcji obiektów;
 - 2) rozbiórka lub całkowite przekształcenie obiektów objętych ochroną jest możliwa tylko na warunkach i za zgodą właściwego konserwatora zabytków.
- 4. Jeśli w trakcie prowadzenia prac ziemnych natrafi się na przedmiot o cechach zabytkowych obowiązuje wstrzymanie robót i powiadomienie właściwego organu nadzoru archeologicznego w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 13

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Tereny górnicze:
 - 1) Cały obszar planu zawiera się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenu i obszaru górniczego Jaworzno III. Zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja Nr 144/94 dnia 22.08.1994r. ważna do 31.08.2022 r. Zgodnie ze stanowiskiem Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. eksploatacja została zakończona 31.07.2000r i nie jest planowana jej kontynuacja, natomiast jest i będzie prowadzone odwadnianie górotworu.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego z właściwym organem nadzoru górniczego.
 - 3) W granicach planu występuje zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych spowodowane dawną płytą eksploatacją węgla kamiennego i kruszców. Granice klas zagrożenia wyznaczono na podstawie uproszczonego rozpoznania geofizycznego i geologicznego, wyróżniono poniższe klasy zagrożenia wystąpieniem deformacji nieciągłych, dla których obowiązuje realizacja wszelkich obiektów budowlanych na warunkach wynikających z niżej określonego zakresu badań lokalnych warunków geofizycznych i gruntowych:
 - **Ila - tereny o dużym zagrożeniu** - nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej wg przepisów szczególnych opartej o szczegółowe badania geofizyczne - wymagana analiza map eksploatacji, badania geofizyczne dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny być wykonane co najmniej dwiema metodami. Wymagane są badania geofizyczne o dużej rozdzielczości i zasięgu do kilkunastu metrów oraz mniejszej rozdzielczości do głębokości kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba

posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

- **Ilb - tereny o znacznym zagrożeniu** - nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej opartej o badania geofizyczne - wymagane badania geofizyczne dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny być wykonane co najmniej dwiema metodami o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
 - **Ilc - tereny o niewielkim zagrożeniu** - nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej opartej o badania geofizyczne - wymagane badania geofizyczne (jedną metodą) dla oceny stanu górotworu przed i po wykonaniu prac uzdatniających (likwidujących pustki w górotworze). Pustki powinny być potwierdzone otworami badawczymi. Badania geofizyczne powinny być wykonane metodą o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji. Badania geofizyczne powinna wykonać jednostka osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
 - **III - tereny do zabudowy bez zagrożenia ze strony deformacji nieciągłych** - obejmujące pozostałe obszary objęte planem - obowiązują standardowe badania geotechniczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Dokumentacja geologiczno - inżynierska w przypadku potwierdzenia występowania zagrożeń ze strony deformacji nieciągłych, winna określać właściwy sposób uzdatnienia terenu, wyniki badań muszą być powołane i uwzględnione w projektach budowlanych.
 - 5) W granicach planu występują udokumentowane i prawdopodobne lokalizacje dawnych szybów, szybków i upadowych wraz z oznaczonymi strefami zagrożeń, które zalicza się do klasy I - terenów nie nadających się do zabudowy. Realizacja obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie klasy I wymaga przeprowadzenia badań jak dla kategorii IIa.
 - 6) Powyższe zapisy obowiązują w całej rozciągłości dla realizacji nowych obiektów budowlanych, w przypadku obiektów istniejących, konieczny zakres badań dla prowadzenia remontów, modernizacji, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu i rozbudowy a także budowy obiektów nie związanych ze stałym pobytem ludzi ustala autor dokumentacji budowlanej w uzgodnieniu z geologiem posiadającym odpowiednie kwalifikacje w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
 - 7) W granicach wskazanych na rysunku planu niecek bezodpływowych zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, dopuszczalna korekta wskazanych granic oparta o stosowną ekspertyzę hydrogeologiczną uwzględniającą prognozowane osiadania terenu.
2. Ochrona wód podziemnych - obowiązują zapisy § 10 ust. 2 i 3.
 3. Obszary o ponadnormatywnej zawartości metali ciężkich w glebie - w granicach rozpoznanej strefy skażeń gleby, wskazanej na rysunku planu, zakazuje się uprawy roślin przeznaczonych do spożywania, tam gdzie to możliwe zaleca się jej wymianę.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W POSZCZEGÓLNYCH TERENACH

§ 14

Zabudowa mieszkaniowa w ciągach ulicznych i zespołach, oznaczona symbolami 1-25MN1 i 1-20 MN2

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne - zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwo zbiorowe, usługi dla ludności, obiekty towarzyszące, takie jak kapliczki, garaże, budynki gospodarcze, wiaty;

- 3) zakazane - funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności z uwzględnieniem pkt 4, oraz inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 4) usługi, które generują stały ruch samochodów ciężarowych lub ponadprzeciętny ruch samochodów osobowych mogą być lokalizowane tylko na odpowiednio dużych działkach umożliwiających izolację od sąsiadującej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy wolnostojącej 500 m² szerokość frontu co najmniej 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 350 m² szerokość frontu co najmniej 14,0 m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - dla innych dopuszczalnych form zabudowy - nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych i dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla terenów MN2 realizacja zabudowy warunkowana jest wydzieleniem dróg wewnętrznych oraz przeprowadzeniem scaleń i podziałów w drodze indywidualnej wymiany gruntów w taki sposób aby możliwe było wykorzystanie całego dostępnego terenu,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN1 i MN2** obowiązują również ustalenia zawarte w §6, §8, §9, §10, §11 ust. 3 - 7, §12, §13 ust. 1 - 3, niniejszej uchwały.

§ 15

Zabudowa jednorodzinna w obszarach scaleń, oznaczona symbolami 1 – 13MN3.

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, warunkiem podjęcia realizacji jest scalenie i podział terenów na zasadach opisanych w § 11 ust. 2 - nie dotyczy to obiektów istniejących i działek dla których przed wejściem w życie ustaleń planu, wydano prawomocne decyzje o warunkach zabudowy lub pozwoleniu na budowę;

- 2) dopuszczalne - zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwo zbiorowe, usługi dla ludności, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane - funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności z uwzględnieniem pkt 4, oraz inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
 - 4) usługi, które generują stały ruch samochodów ciężarowych lub ponadprzeciętny ruch samochodów osobowych mogą być lokalizowane tylko na odpowiednio dużych działkach umożliwiających izolację od sąsiadującej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki - obowiązuje wydzielenie dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, schemat parcelacji określa zasady podziałów i może być modyfikowany, pojedyncza działka - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy wolnostojącej 800 m² szerokość frontu co najmniej 18,0 m;
 - dla zabudowy bliźniaczej 600 m² szerokość frontu co najmniej 14,0 m;
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych,
 - realizacja zabudowy warunkowana jest wydzieleniem dróg publicznych,
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN3** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4-6, § 8, § 9, § 10, § 11 ust.1-2 i 5-7, §12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 16

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach o dużym zagrożeniu wystąpieniem deformacji nieciągłych, oznaczona symbolami 1-15MN4.

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne - zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwo zbiorowe, usługi dla ludności, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane - funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług dla ludności z uwzględnieniem pkt 4, oraz inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.

- 4) usługi, które generują stały ruch samochodów ciężarowych lub ponadprzeciętny ruch samochodów osobowych mogą być lokalizowane tylko na odpowiednio dużych działkach umożliwiających izolację od sąsiadującej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 1 200 m² szerokość frontu co najmniej 20,0 m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - dopuszczalna wyłącznie pojedyncza linia zabudowy, budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **MN4** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 8, § 9, § 10, § 11 ust. 1 i 4 - 7, § 12, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 17

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach o dużym zagrożeniu wystąpieniem deformacji nieciągłych, bez możliwości rozbudowy, oznaczona symbolami 1 - 5MN5

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne - obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących na funkcje usługowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki - zakazuje się wydzielania nowych działek w celach inwestycyjnych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków: - budynki gospodarcze, wiaty i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

- každorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - dopuszczalne remonty, modernizacje i rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - tereny położone są w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
 4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
 5. Inne warunki: dla terenów **MN5** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 - 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 18

Zespoły usługowe do przekształceń, oznaczone symbolami 1 – 10U.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne - mieszkalnictwo o ile nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym z wyłączeniem terenu 7U, nieuciążliwa produkcja i składy, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane - funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki - umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt. 3 i 4, jednak nie mniej niż 1000 m², szerokość frontu co najmniej 25m. Wymagany bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - budynki usługowe, mieszkalne, produkcyjne, składowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 12 m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - budynki biurowe, usługowo - mieszkalne i mieszkalne: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,

- dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym
 - wymagana jest izolacja od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej (zwartą zielenią, pełnym ogrodzeniem itp.)
4. Stawka procentowa - 30%, dopuszcza się odstępianie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.
5. Inne warunki: dla terenów **U** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 19

Zabudowa usługowo - mieszkaniowa do przekształceń, oznaczona symbolami 1 – 6UM.

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne - mieszkalnictwo jednorodzinne oraz nieuciążliwa produkcja i składy, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane - funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki - dotyczy nowych wydzieleń - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, minimalna wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt. 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - budynki usługowe, mieszkalne, produkcyjne, składowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 12 m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - budynki usługowe i biurowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarowa bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej przylegająca do ulicy Katowickiej nie jest możliwe spełnienie warunków ochrony przed hałasem i uciążliwościami powodowanymi przez ruch samochodowy, stąd tych terenów nie zalicza się do wymagających ochrony przed hałasem na mocy przepisów odrębnych,

- dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym,
 - wymagana jest izolacja od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej (zwartą zielenią, pełnym ogrodzeniem itp.).
4. Stawka procentowa - 30%, dopuszcza się odstępianie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.
5. Inne warunki: dla terenów **UM** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, §11, § 12, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 20

Usługi szkolnictwa, oświaty i sportu oznaczone symbolami 1UO i 1US.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi związane z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia, opieką społeczną, kulturą, sportem i rekreacją wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne - inne usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane - funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki - w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - budynki usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych, dla obiektów halowych nie więcej niż 12 m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków - dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do wzbogacenia i zróżnicowania obiektów istniejących, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - dla fragmentów związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i opieką społeczną obowiązują warunki ochrony przed hałasem opisane w przepisach odrębnych;
 - dla fragmentów terenów położonych w granicach klas IIa, IIb, IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **UO i US** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 - 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 21

Zabudowa produkcyjno - usługowa i składy, oznaczona symbolem 1PU.

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny produkcyjno - składowe obejmujące wszelkie działalności gospodarcze, których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa w tym handel hurtowy z wyłączeniem obiektów o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000m², obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
 - 3) zakazane - funkcje uciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki - dotyczy nowych wydzieleń - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej niż mniejszy niż 60°, wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt. 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000 m², szerokość frontu co najmniej 25 m. Wymagany dostęp do drogi publicznej;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - budynki produkcyjne, składowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 15 m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - budynki usługowe i biurowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - obiekty halowe: prosta, umiarowa bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **PU** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 - 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 22

Lasy i parki leśne, oznaczone symbolami 1 - 5ZL i 1 – 12ZLP.

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zieleń zgodna z warunkami siedliskowymi, naturalna lub świadomie wprowadzana przez właścicieli bądź zarządzających terenami;
 - 2) dopuszczalne - realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz dolesienia - pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz nie kolidujące z ochroną lokalnych wartości przyrodniczych;
 - 3) zakazane - lokalizowanie obiektów budowlanych poza związanymi z ruchem drogowym, oraz prowadzenie upraw związanych z nawożeniem.

2. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
4. Inne warunki: dla terenów **ZL i ZLP** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 2, § 7, § 9, § 10, § 12 ust. 4, niniejszej uchwały.

§ 23

Cmentarz, oznaczony symbolem 1ZC.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - tereny cmentarne;
 - 2) dopuszczalne - usługi związane z funkcją cmentarza takie jak kaplica, dom przedpogrzebowy, administracja, obiekty gospodarcze, obsługa komunikacyjna;
 - 3) zakazane - inne funkcje usługowe niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki - w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - zgodnie z projektem zagospodarowania terenów cmentarnych;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, poza zajęta pod groby - nie więcej niż 5% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna, ponad zajęta przez grobowce - nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: budynki administracyjne i towarzyszące - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, dla kaplicy, dom pogrzebowego - nie określa się.
 - 6) zasady formowania budynków - artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od granic pól grzebalnych - jak pokazano na rysunku planu, w ramach której zakazuje się lokalizowania obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **ZC** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 - 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 12 ust. 4, § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 24

Zieleń urządzona i izolacyjna, oznaczona symbolami 1-10 Zps.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zieleń zgodna z warunkami siedliskowymi, naturalna lub świadomie wprowadzana przez właścicieli bądź zarządzających terenami;
 - 2) dopuszczalne - zieleń urządzona o funkcji dekoracyjnej, izolacyjnej i wypoczynkowej, realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, zbiorniki retencyjne oraz dolesienia - pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz nie kolidujące z ochroną lokalnych wartości przyrodniczych;
 - 3) zakazane - lokalizowanie obiektów budowlanych poza związanymi z ruchem drogowym i infrastrukturą techniczną.
2. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
3. Inne warunki: dla terenów **ZPs** obowiązują również ustalenia zawarte w § 7, § 8, § 9, § 10, § 12, niniejszej uchwały.

§ 25

Rolnictwo, oznaczone symbolem 1R.

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne takie jak: uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, sady, łąki, pastwiska;
- 2) dopuszczalne - zieleń śródpolna i nieużytki, lokalizowanie obiektów związanych z produkcją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dolesienia - pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) zakazane - mieszkalnictwo, funkcje uciążliwe i nowa zabudowa, poza związaną bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):

- 1) geometria i wielkość działki - w przypadku niezbędnych wydzieli, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt. 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000 m², szerokość frontu co najmniej 25 m.
- 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - dopuszczalne pełne utwardzenie terenu przypisanego do danej funkcji;
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) zasady formowania budynków:
 - budynki gospodarskie i magazynowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych w przypadku wprowadzania obiektów związanych z produkcją rolną, obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.

4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

5. Inne warunki: dla terenów **R** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 - 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 26

Ogródki działkowe, oznaczone symbolem 1ZD.

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - uprawy ogrodnicze i zieleń o funkcji rekreacyjnej w tym lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
- 2) dopuszczalne - usługi, drogi, parkingi, obiekty zaplecza gospodarczego związanego z utrzymaniem i użytkowaniem ogrodu;
- 3) zakazane - funkcje uciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):

- 1) geometria i wielkość działki - w przypadku niezbędnych wydzieli, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt. 3 i 4;
- 2) zasady lokalizacji budynków - obiekty usługowe i altany ogrodowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku alejek, ciągów pieszych i dróg obsługujących z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;

- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 6) zasady formowania budynków - obiekty usługowe - artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIc zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych, w przypadku wprowadzania obiektów usługowych i innych związanych zapleczem gospodarczym ogródków działkowych, obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **ZD** obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 - 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 27

Tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami 1KDZ, 1-4KDL i 1-23KDD.

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - tereny dróg publicznych i parkingów, służące prowadzeniu ruchu lokalnego, oraz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
 - 2) dopuszczalne - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Ustala się poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych:
 - 1) **KDZ - zbiorcze** - obwodnica miejska:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą;
 - c) zakazuje się wprowadzania bezpośrednich włączeń w jezdnię obwodnicy, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku;
 - d) nakazuje się wydzielenie i realizację pasów zieleni izolacyjnej chroniącej planowane zespoły zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN2, najpóźniej w momencie budowy drogi.
 - 2) **KDL - lokalne** - ulica Długoszyńska i przedłużenie Armii Krajowej do obwodnicy Jaworzna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m, jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.
 - 3) **KDD - dojazdowe** - pozostałe ulice wyznaczone na rysunku planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wskazane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8 m;
 - b) przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - tam gdzie to możliwe należy wprowadzać ekrany akustyczne i zieleni izolacyjną chroniącą tereny związane z mieszkalnictwem, oświatą, szkolnictwem i rekreacją.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **KDZ, KDL, KDD** obowiązują również ustalenia zawarte w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

§ 28

Tereny związane z infrastrukturą techniczną, oznaczone symbolami 1 - 9 ITE.

1. Przeznaczenie:
- 2.

- 1) podstawowe - lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej, odpowiednio ITE - stacje transformatorowe;
- 2) dopuszczalne - nie dopuszcza się innego przeznaczenia, w przypadku zmiany technologii lub likwidacji urządzenia ulega włączeniu w tereny otaczające.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki - umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość musi pozwalać na prawidłową eksploatację urządzenia związanego z daną siecią;
 - 2) zasady lokalizacji budynków - zgodnie z warunkami technologicznymi, wymagany dostęp z drogi publicznej;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - dopuszczalne pełne utwardzenie terenu przypisanego do danego urządzenia;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: co do zasady jedna kondygnacja, dopuszczalne odstępstwa wynikające ze stosowanej technologii.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów - obowiązują strefy ochronne, techniczne i kontrolowane wyznaczone przez zarządzającego daną siecią, powinny zawierać się w granicach terenu.
4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.
5. Inne warunki: dla terenów **ITE** obowiązują również ustalenia zawarte w § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jaworzna.

§ 30

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

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz CIOŁCZYK

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa" w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 12 pkt 16 i 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578), Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte w dokumentacji planistycznej - "Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa" w Jaworznie" wraz z niniejszym uzasadnieniem dla uwag nieuwzględnionych.

1. Kwalifikacja i sposób rozpatrywania uwag

- Za uwagi do projektu planu uznano dokumenty dotyczące postulowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęły do tutejszego Urzędu Miejskiego od 10 kwietnia 2006 r. - to jest od pierwszego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, trwającego do dnia 11 maja 2006 r., do 30 maja 2006 r., to jest 5 dni po upływie ogłoszonego terminu ich przyjmowania.

- Oznaczenia symboliczne występujące w kolumnie ustalenia planu dla nieruchomości której uwaga dotyczy - są zgodne z użytymi w części graficznej i tekstowej projektu planu, oraz wskazanymi do stosowania przez wyżej powołane Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Oznaczają odpowiednio:

MN1, MN2	- zabudowa mieszkaniowa w ciągach ulicznych i zespołach
MN3	- zabudowa mieszkaniowa w ciągach ulicznych i zespołach
MN4	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach o dużym zagrożeniu wystąpieniem deformacji nieciągłych
U	- zespoły usługowe do przekształceń
UM	- zabudowa usługowo - mieszkaniowa do przekształceń
ZLP	- parki leśne
ZC	- cmentarz
ZPs, ZI	- zieleń urządzona i izolacyjna
KD	- tereny komunikacji drogowej

- Przyjęto następujące kryteria rozpatrywania uwag:

- zgodność z ogólnymi zasadami kształtowania rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych,
- minimalizowanie konfliktów funkcjonalnych pomiędzy stanem istniejącym a planowanym,
- wyważona ocena możliwych skutków finansowych decyzji planistycznych w aspekcie oczekiwanych efektów przestrzennych i funkcjonalnych,
- ochrona terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, kulturowym, krajobrazowym oraz chronionych na mocy przepisów odrębnych.

2. Dane ogólne

- do projektu planu wpłynęły 35 uwagi; w tym 3 uwagi zbiorowe,
- Prezydent uwzględnił w całości 17 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej;
- uwzględniono w części 12 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej oraz poniżej;
- odrzucono w całości 2 uwag, z uzasadnieniem jak poniżej,
- ponadto czterech uwag nie rozpatrzono, ponieważ nie dotyczyły problematyki planistycznej.

3. ROZSTRZYGNIECIA POSZCZEGÓLNYCH UWAG :

3.1 - uwaga o numerze 1, zarejestrowana dnia 21.04.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Włodzimierz Hajduga	0111-28/1 grunty prywatne	ZPs	w części	

- treść uwagi:

Wniosek o włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej

- rozstrzygnięcie:

1. Północna część działki objętej uwagą znajduje się w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej i pasa zieleni chroniącej przylegającą zabudowę mieszkaniową - w takim też zakresie uwagi nie można uwzględnić, pozostała część działki to jest około 65% jej powierzchni, po wprowadzeniu stosownych zmian w rysunku planu została zakwalifikowana do terenów budownictwa mieszkaniowego. Należy w tym miejscu podkreślić, że pas zieleni izolacyjnej oznacza jedynie zakaz sytuowania budynków, natomiast teren można ogrodzić i użytkować np. w formie ogrodu do linii rozgraniczających drogi.
2. Uwagę uwzględniono w części.

3.2 - uwaga o numerze 5, zarejestrowana dnia 27.04.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Ewa Szczepańska - Łucarz	0111- 35 grunty prywatne	MN3, ZPs	w części	

- treść uwagi:

Wniosek o przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe.

- rozstrzygnięcie:

1. Działka objęta uwagą zawarta jest w całości w obszarze scaleń i podziałów gruntów z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, oznacza to, że składająca uwagę uzyska działki budowlane w ilości i wielkości proporcjonalnej do wniesionej powierzchni. W tej sytuacji nie powinno być istotne jakie przeznaczenia stanowi plan w granicach aktualnej własności terenów (obecnie są to: zabudowa mieszkaniowa, zieleń izolacyjna, fragment pasa drogi zbiorczej i fragmenty dróg wewnętrznych). Wyłączenie działki objętej wnioskiem z obszaru scaleń uniemożliwiłoby właściwe zagospodarowanie terenów przylegających i jako takie nie powinno być brane pod uwagę. Uwaga jest spełniona w tym znaczeniu, że Właściciel uzyska działki budowlane w granicach planowanej struktury zagospodarowania terenu MN3.
2. Nie sposób uwzględnić tej uwagi literalnie, stąd zakwalifikowano ją jako uwzględnioną w części.

3.3 - uwaga o numerze 7, zarejestrowana dnia 09.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Alicja Gaj-Czerwonka Sławomir Czerwonka Henryk i Mariusz Gaj	0116- 63,64,65,66 grunty prywatne	UM, MN1	w części	

- treść uwagi:

Postuluje dla działek przylegających do ul. Katowickiej:

- zakazać lokalizowania funkcji usługowych,
- dopuścić możliwości wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

- rozstrzygnięcie:

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii **UM** (usługowo - mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi - trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolę takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. I.4.2 pkt. 6 "Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ..." wskazuje jako właściwe "rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego". Biorąc pod uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom, dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzymano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.
2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.4 - uwaga o numerze 9, zarejestrowana dnia 11.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Marek Koba	cały obszar planu	cały obszar planu	w części	

- treść uwagi:

Wprowadzić do planu ścieżki rowerowe wzdłuż ul. Długoszyńskiej, ul. Szczotki i po byłym torze kolejowym.

- rozstrzygnięcie:

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) nie nakłada obowiązku wyznaczania przebiegu ścieżek rowerowych (nie są one wymienione w art. 15 powołanej ustawy określającym obligatoryjną i fakultatywną zawartość planu miejscowego). Opracowujący plan stoją na stanowisku, że trasowanie ścieżek rowerowych jako obowiązującego ustalenia planistycznego przyniosłoby więcej szkody niż pożytku - na przykład utrudniając wprowadzanie modyfikacji ich przebiegu. Natomiast brak takiego ustalenia w niczym nie ogranicza możliwości ich realizacji. Z tego też względu nie wprowadzono istniejących i planowanych tras rowerowych na rysunku planu i w tym aspekcie uwaga nie została uwzględniona.
2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały zapisu: § 7 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
....
4. W granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz związanych z obsługą komunikacyjną, dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych, jeśli nie wprowadza to uciążliwości dla indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i nie koliduje z bezpieczeństwem ruchu drogowego.
.....

3.5 - uwaga o numerze 10, zarejestrowana dnia 11.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Czesław Guja	0116-61,62 grunty prywatne	UM i MN1	w części	

- treść uwagi:

- protest przeciwko istnieniu "nielegalnej i bezprawnie działającej hurtowni mat. budowlanych Soła"
- zarzut celowego pominięcia wniosku do planu z dnia 27.08.2004r
- zarzut "narzucenia" przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego 12 działkom dla usankcjonowania nielegalnie powstałej hurtowni materiałów budowlanych,
- żądanie aby zapisy planu były zgodne z faktycznym użytkowaniem działek,
- stwierdzenie o braku prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

- rozstrzygnięcie:

Niniejsze uzasadnienie rozstrzygnięcia odnosi się wyłącznie do zagadnień przestrzennych możliwych do rozstrzygnięcia w planie miejscowym, pomijając opinie ogólne i insynuacje - patrz również rozstrzygnięcie poz.3.3. Nie odnosi się również do załączonych wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 25 marca 2004r i 16 lutego 2006 r jako dotyczących sporu pomiędzy Właścicielami oraz uchybień w procedurach wydawania Decyzji administracyjnych. Dodatkowo odniesiono się do pytań zawartych w piśmie z 11.04.2006r. Tak rozumianym przedmiotem uwagi są:

- protest przeciwko istnieniu "nielegalnej i bezprawnie działającej Hurtowni Materiałów Budowlanych Soła" - likwidacja funkcji działających z naruszeniem prawa pozostaje po stronie Nadzoru Budowlanego, Policji i Sądów Powszechnych, zadaniem planu jest określenie przeznaczenia terenów, które w tym przypadku, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakterem lokalizacji wydaje się właściwe (patrz uzasadnienie poz.6). Plan nakazuje również prowadzenie działalności w taki sposób aby obszar negatywnego oddziaływania nie przekraczał granic własności. W tym i tylko tym sensie może być pomocny w rozstrzygnięciu istniejącego konfliktu pomiędzy Właścicielami.

- zarzut celowego pominięcia wniosku do planu z dnia 27.08.2004r. - powołany wniosek został rozpatrzony i uwzględniony w projekcie planu - patrz "Wykaz wniosków..." zawarty w dokumentacji planistycznej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) nie nakłada obowiązku powiadamiania wnioskodawców o przyjętym rozstrzygnięciu, zakładając że upublicznienie przyjętych w planie rozwiązań następuje na etapie jego wyłożenia, stąd zarzut naruszenia procedury nie jest uzasadniony.

- zarzut "narzucenia" przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego 12 działkom dla usankcjonowania nielegalnie powstałej hurtowni materiałów budowlanych - sporządzający projekt planu podtrzymuje tezę o zasadnym przypisaniu przeznaczenia usługowo - mieszkaniowego (UM) dla terenów przylegających do ulicy Katowickiej. Po rozpatrzeniu złożonych uwag dopuszczono zabudowę mieszkaniową bez ograniczeń z zastrzeżeniem o braku możliwości zapewnienia właściwej ochrony tych terenów przed uciążliwościami związanymi z ruchem tranzytowym.

- żądanie aby zapisy planu były zgodne z faktycznym użytkowaniem działek - plan co do istoty określa przeznaczenie docelowe, które nie musi odpowiadać użytkowaniu faktycznemu.

- stwierdzenie o braku prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - z treści art. 17 pkt. 10 wyżej powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: Sporządzający plan... "ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami", wynika, że prognoza skutków finansowych uchwalenia planu nie podlega wyłożeniu.

- czy plan zakazuje lokalizacji w zabudowie mieszkaniowej hurtowni materiałów budowlanych? - plan nie zakazuje lokalizowania żadnych usług zarówno na terenach mieszkaniowych jak i usługowo mieszkaniowych pod warunkiem, że nie są uciążliwe dla zabudowy sąsiadującej.

- czy w planie znajduje się zakaz poligonowego składowania materiałów budowlanych? - nie ma i nie może być zapisu wyłączającego funkcję imiennie, natomiast są zapisy regulujące dopuszczalne oddziaływania na otoczenie.

- czy w planie znajduje się zapis, że powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 30% powierzchni działki? - w planie dla terenów usługowo - mieszkaniowych (UM) wymagana powierzchnia biologicznie czynna została określona na nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego.

Nie jest jasne jakiego właściwie przeznaczenia terenów przylegających do ulicy Katowickiej oczekuje składający uwagę, przyjęto że jej istotą jest ograniczenie uciążliwości wywoływanych przez funkcje sąsiadujące - należy wskazać, że zapisy dotyczące terenów UM (usługowo-mieszkaniowych) w redakcji planu wyłożonej do publicznego wglądu regulowały to zagadnienie w sposób jednoznaczny - § 19 Zabudowa usługowo - mieszkaniowa do przekształceń, oznaczona symbolem UM, ust. 1 - Przeznaczenie terenów - pkt. 3) zakazane - funkcje uciążliwe i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej. Osobną, trudną ale i wykraczającą poza procedurę sporządzania planu, sprawą jest egzekwowanie tego zapisu. Biorąc pod uwagę powyższe można uznać, że tylko w tym zakresie uwaga została uwzględniona.

2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.6 - uwaga o numerze 11, zarejestrowana dnia 12.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.Barbara i Arkadiusz Banasik 2. Marzena Dubiel 3. Edward Ryba 4. Anna Pomykała	0111-2, 3, 4 grunty prywatne	MN4, ZPs, KDD	w części	

- treść uwagi:

- Zlikwidować połączenie ul. Rejtana i Syrokomli.
- Wykorzystać działkę 0111-1 na inwestycje drogowe
- Zlikwidować pas zieleni.
- Wniosek o przeznaczenie całych przedmiotowych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej.

- rozstrzygnięcie:

- Działki wskazane przez składających uwagę są położone w styku z istniejącą drogą dojazdową i mogą być włączone do terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, jednak przebieg łącznika ulic Rejtana i Syrokomli jest jedynym możliwym do przyjęcia
- 2. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej uznania za tereny mieszkaniowe ok.80% powierzchni działek, natomiast nie uwzględniona w części dotyczącej przebiegu drogi zbiorczej i łącznika.

3.7 - uwaga o numerze 14, zarejestrowana dnia 15.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Joanna Woś	0114-52/14 grunty prywatne	KDZ, ZPs, MN2		w całości

- treść uwagi:

Wniosek o przesunięcie projektowanej drogi KDZ poza teren działki

- rozstrzygnięcie:

1. Wniosek o przesunięcie projektowanej drogi klasy Z poza teren działki został odrzucony w całości gdyż jest to przebieg zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Jaworzna oraz jedyny możliwy zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną dzielnicy. W tej sytuacji uwagi nie można uwzględnić, mając na uwadze wynikające z ustawy o planowaniu przestrzennym skutki finansowe takiej decyzji.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

3.8 - uwaga o numerze 15, zarejestrowana dnia 15.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Parafia Matki Boskiej Nieustającej Pomocy	0068-90, 94/2,95, 96,99/2,104,110, 111,112,113,115, 116,117, 118,123, 124, 125 i 0122- 1, 2, 3, 4, 5, 6,7,10/1,10/2,11/4, 11/5, 12/2, 13/2 grunty kościelne	ZC, ZPs, KD, MN2	w części	

- treść uwagi:

Wniosek o poszerzenie obszaru cmentarza, objęcie granicami całej posiadanej nieruchomości

- rozstrzygnięcie:

Nabycie terenów nie stanowi wystarczającej przesłanki do przypisania przeznaczenia terenu na funkcje cmentarne. Przepisy odrębne oraz istniejące zainwestowanie wskazują na konieczność posiadania tytułu prawnego do dysponowania terenem w granicach całej strefy sanitarnej cmentarza. Biorąc pod uwagę te uwarunkowania poszerzono teren objęty uwagą o około 7000m² - jak oznaczono na rysunku planu, oraz dopuszczono funkcje usługowe domyślnie związane z cmentarzem na sąsiadującym terenie 7U.

2. Uwagę uwzględniono w części.

3.9 - uwaga o numerze 16, zarejestrowana dnia 15.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Krzysztof Jasicki	0116-40,41,42 grunty prywatne	U, ZPs i MN1	w części	

- treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od planowanej strefy usług i przeznaczenie przedmiotowych działek oraz działek sąsiednich na tereny zabudowy mieszkaniowej.

- rozstrzygnięcie (jak dla 3.3):

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii **UM** (usługowo - mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi - trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolą takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. I.4.2 pkt.6 "Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ..." wskazuje jako właściwe "rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego". Biorąc pod uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom,

dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzymano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.

2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.10 - uwaga o numerze 18, zarejestrowana dnia 16.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Zygmunt Celin	0121-7 i 9/2 grunty prywatne	KDL, MN1		w całości

- treść uwagi:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi i podział posiadanych działek na 2 części.

- rozstrzygnięcie:

1. Przez wskazaną działkę przebiega przedłużenie ulicy Armii Krajowej do planowanej obwodnicy Dąbrowy Narodowej - jest to trasa wskazana przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna i jedyna możliwa. Wskazywane przez Właściciela dysfunkcje nie wydają się uzasadnione - obie wydzielone działki mogą być zabudowane, natomiast nie ulega wątpliwości konieczność poniesienia przez Miasto kosztów związanych z wykupem części nieruchomości niezbędnej do przeprowadzenia planowanej drogi. W opisanej sytuacji uwagi nie można uwzględnić.

2. Uwagę odrzucono w całości.

3.11 - uwagi o numerach: 21, zarejestrowana dnia 16.05.2006 r. i 23, zarejestrowana dnia 17.05.2006 r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1. Czesław, Elżbieta Guja 2. Józef, Małgorzata Dubiel 3. Elżbieta Olender 4. Krystyna, Zbigniew Ples 5. Teresa, Ryszard Łyko 6. Krystyna, Wiesław Tomczyszyn 7. Alicja Gaj-Czerwonka Sławomir Czerwonka Henryk Gaj 8. Dorota, Krzysztof Jasicki 9. Mieczysława Ostrowska 10. Bronisława Musiał	działki przy ul. Katowickiej od ulicy Szczotki w kierunku Mysłowic 0116-69,68, 67,66,65,64,6 3,62,61,60, 58,57... grunty prywatne	U, UM, ZPs i MN1	w części	
Elżbieta Guja Krystyna Ples	działki przy ul. Katowickiej od ulicy Szczotki w kierunku Mysłowic 0116-69,68, 67,66,65,64,6 3,62,61,60, 58,57... grunty prywatne	U, UM, ZPs i MN1	w części	

- treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od planowanej strefy usług i przeznaczenie przedmiotowych działek oraz działek sąsiednich na tereny zabudowy mieszkaniowej.

- rozstrzygnięcie (jak dla 3.3,3.6,3.10):

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii **UM** (usługowo - mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi - trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolą takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. 1.4.2 pkt.6 "Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ..." wskazuje jako właściwe "rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego". Biorąc pod uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom, dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzymano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.
2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

3.12 - uwaga o numerze 27, zarejestrowana dnia 24.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Dariusz Brzostek	0122-21/2 i 21/4 grunty prywatne	MN3 , KDD	w części	

- treść uwagi:

Nie wyraża zgody na przecięcie działki drogą. Wniosek o włączenie przedmiotowej działki do terenów zieleni chronionej.

- rozstrzygnięcie:

1. Działka objęta uwagą zawarta jest w całości w obszarze scaleń i podziałów gruntów z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, oznacza to, że składająca uwagę uzyska działki budowlane w ilości i wielkości proporcjonalnej do wniesionej powierzchni. W tej sytuacji nie powinno być istotne jakie przeznaczenia stanowi plan w granicach aktualnej własności terenów (obecnie są to: zabudowa mieszkaniowa i fragment dróg wewnętrznych). Wyłączenie działki objętej wnioskiem z obszaru scaleń uniemożliwiłoby właściwe zagospodarowanie terenów przylegających i jako takie nie powinno być brane pod uwagę. Uwaga jest spełniona w tym znaczeniu, że Właściciel może uzyskać działki o pożądanym charakterze (zieleni) w granicach planowanej struktury zagospodarowania terenu MN3.
2. Nie sposób uwzględnić tej uwagi literalnie, stąd zakwalifikowano ją jako uwzględnioną w części.

3.13 - uwaga o numerze 35, zarejestrowana dnia 25.05.2006r.

imię, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
Małgorzata i Tadeusz Kosek	126,179,127/, 148/2,125 obręb 118	UM i MN1	w części	

- treść uwagi:

Przeznaczenie działek przy ul. Katowickich -sąsiadujących z działką wnioskodawców położoną w drugiej linii zabudowy - na tereny zabudowy mieszkaniowej MN1.

- rozstrzygnięcie :

1. Zaliczenie terenów przylegających do ulicy Katowickiej do kategorii **UM** (usługowo - mieszkaniowe), jest właściwe i uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz naturalnymi tendencjami rozwojowymi - trasy dojazdowe do wszystkich dużych miast są postrzegane jako atrakcyjne lokalizacje dla funkcji usługowych. Na takich terenach funkcja mieszkaniowa stopniowo zanika, ponieważ żadne regulacje nie są w stanie zagwarantować właściwych warunków zamieszkania w bezpośrednim styku z trasą komunikacyjną prowadzącą ruch tranzytowy o dużym natężeniu. W granicach swoich możliwości ustalenia planu usiłowały ten konflikt łagodzić, dopuszczając z jednej strony do rozwoju usług z wyraźnym podkreśleniem, że wprowadzane przez nie uciążliwości nie mogą przekraczać granic terenu do którego Właściciel dysponuje tytułem prawnym, z drugiej ograniczając dalszy rozwój mieszkalnictwa w lokalizacjach ewidentnie dla niego niekorzystnych. Istotną rolą takiego pasma usługowego jest również ekranowanie głębiej położonych nieruchomości, należy też podkreślić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w rozdz. I.4.2 pkt.6 "Warunki zrównoważonego rozwoju miasta ..." wskazuje jako właściwe "rozwijanie zespołów zabudowy o funkcjach mieszanych przede wszystkim wzdłuż tras transportu publicznego". Biorąc pod uwagę jednoznaczny sprzeciw składających uwagę przeciw takim ustaleniom, dopuszczono możliwość sytuowania tu funkcji mieszkaniowej bez ograniczeń, ze wskazaniem, że warunki ochrony akustycznej nie mogą być spełnione i w tej części uwaga została uwzględniona, natomiast podtrzymano możliwość lokalizowania funkcji usługowych nakazując ograniczenie zasięgu ich oddziaływania do granic własności.
2. Uwagę uwzględniono w części, poprzez wprowadzenie w tekście uchwały stosownych zapisów.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa" w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociagowych i kanalizacyjnych. Koszty te przedstawiają się następująco :

1.1.SCALENIA I PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI - TERENY DRÓG

Istnieje konieczność przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów które są przeznaczone w planie pod budowę dróg, parkingów i placów publicznych. Nie dotyczy to dróg znajdujących się w obszarze scaleń.

Procedura scalenia i podziału nieruchomości ma na celu umożliwienie prawidłowej realizacji infrastruktury na tych terenach.

Koszty procedury scalenia i podziału nieruchomości ponosi gmina, lecz po przeprowadzeniu procedury dzielone są one pomiędzy wszystkich uczestników postępowania w proporcji do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości podlegających scaleniu i podziałowi. Gmina ponosi więc tylko tą część kosztów procedury, która wynika z powierzchni gruntów gminnych podlegających procedurze scalenia i podziału nieruchomości. W tym jednak przypadku, ze względu na przeznaczenie pod układ komunikacyjny całość gruntów po scaleniu pozostanie własnością gminy.

SZACUNKOWE KOSZTY PROCEDURY SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI POD PROJEKTOWANY UKŁAD DROGOWY

Projektowana ulica	Powierzchnia (ha)	Liczba działek lub ich fragmentów	Koszt scalenia i podziału	
			ogółem tys. zł	udział gminy w kosztach
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	6,3229	167	100,2	100%
przetrasowany odcinek północny ulicy Długoszyńskiej do obwodnicy KDZ	0,0677	4	4,0	100%
włączenie pomiędzy ulicą Szczotki (róg Brzozowej) do obwodnicy KDZ	0,1842	13	13,0	100%
obsługująca tereny MN2 - KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	0,4270	7	7,0	100%
obsługująca tereny MN2 - KDD na północny zachód od obwodnicy KDZ	1,1495	30	18,0	100%
obsługująca tereny MN2 - KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część północna)	0,6704	24	14,4	100%
obsługująca tereny MN2 - KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część południowa)	0,4500	15	9,0	100%
obsługujące tereny MN3 - KDL i KDD	odrębny koszt ujęty w procedurze scaleń			

odcinek północny ulicy z terenu Osiedla Stałego (Kalinowa) do Długoszyńskiej	0,0450	3	3,0	100%
obsługująca ogródki działkowe - sięgacz od Długoszyńskiej	0,2958	7	7,0	100%
RAZEM :			175,60	100%

1.2. WYŁĄCZENIE GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ

Realizacja dróg (oraz terenów mieszkaniowych M2) wyznaczonych w analizowanym planie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej więc gmina będzie ponosić z tego tytułu dodatkowe koszty.

KOSZTY WYŁĄCZENIA GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ.

Ulica	rodzaj wniosku	powierzchnia (m2)	Opłata sumaryczna (tys. zł)
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	grunty rolne klasy IV - zgoda Marszałka Województwa	14 527	279,406
	grunty leśne nie będące własnością Skarbu Państwa - zgoda Marszałka Województwa	8 147	88,692
obsługująca ogródki działkowe - sięgacz od Długoszyńskiej	grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa - zgoda Ministra Środowiska.	2 561	28,626
RAZEM :			396,72 tys. zł

1.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY W PLANIE - UZBROJENIE TERENU.

Największe koszty gmina ponosi w związku z obowiązkiem budowy dróg publicznych i niezbędnego uzbrojenia należących do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych terenów komunikacji to przede wszystkim koszty realizacji dróg publicznych (w tym ich projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę tych dróg.

Projekt planu wyznacza nowe tereny komunikacji - drogi publiczne (w niniejszym planie w kategoriach KDZ, KDL i KDD)- wymienione w poniższej tabeli. Realizacja dróg będzie rozłożona w czasie - w powiązaniu z zainwestowaniem poszczególnych terenów.

STAN WŁADANIA GRUNTAMI NIE NALEŻĄCYMI DO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH ODCINKACH PLANOWANYCH DRÓG

Ulica	Własność gruntów	Liczba działek lub ich fragmentów	Powierzchnia (m ²)
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	Kościółów	11	5 645
	Skarbu Państwa - we wład. org.	12	4 373
	Skarbu Państwa - Nadleśnictwo	2	896
	Gminy Jaworzno - oddane w wieczyste użytkowanie.	2	263
	osób fizycznych	110	30 027
	RAZEM :	137	41 249
przetrasowany odcinek północny ulicy Długoszyńskiej do obwodnicy KDZ	Skarbu Państwa - we wład. org.	2	247
	osób fizycznych	2	430
	RAZEM :	3	677

włączenie pomiędzy ulicą Szczotki (róg Brzozowej) do obwodnicy KDZ	Skarbu Państwa - we wład. org. administ.	4	1 012
	osób fizycznych	7	670
	RAZEM :	10	1 682
obsługująca tereny MN2 - KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	Kościółów	1	1 022
	osób fizycznych	4	2 043
	RAZEM :	5	3 065
obsługująca tereny MN2 - KDD na północny zachód od obwodnicy KDZ	Skarbu Państwa - we wład. org. administ.	4	1 012
	osób fizycznych	21	8 287
	RAZEM :	25	10 945
obsługująca tereny MN2 - KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część północna)	osób fizycznych	18	5 252
	RAZEM :	18	5 252
obsługująca tereny MN2 - KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część południowa)	Skarbu Państwa - we wład. org. administ.	1	193
	osób fizycznych	11	3 187
	RAZEM :	12	4 500
obsługujące tereny MN3 - KDL i KDD	ujęto w podrozdziale 4.1		
odcinek północny ulicy z terenu Osiedla Stałego (Kalinowa) do Długoszyńskiej	osób fizycznych	2	429
	RAZEM :	2	429
obsługująca ogródki działkowe - sięgacz od Długoszyńskiej	Skarbu Państwa - we wład. org. administ.	5	742
	Skarbu Państwa - Nadleśnictwo	1	1318
	Skarbu Państwa - oddane w wieczyste użytkowanie	1	909
	RAZEM :	7	2 958

Kosztów wykupu terenu pod budowę dróg przez gminę naliczono w zależności od usytuowania na poziomie nieuzbrojonych lub uzbrojonych działek pod budownictwo mieszkaniowe na tym terenie (średnio 14 zł/m² lub 23 zł/m²).

Nie wszystkie koszty związane z realizacją dróg publicznych ponosi gmina. W przypadku dróg powiatowych – realizacja drogi leży po stronie powiatu, natomiast gmina ponosi wyłącznie koszty pozyskania gruntu. Na terenie opracowania tego typu drogi nie będą realizowane.

SZACUNKOWE KOSZTY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Teren	Drogi publiczne			Kanalizacja		Koszt całkowity (tys. zł)
	powierzchnia (m ²) 1. teren 2. drogi 3. chodni	koszt budowy (tys. zł)	Koszty wykupu gruntu (tys. zł)	długość (m)	koszt budowy (tys. PLN)	
KDZ obwodnica dzielnicy od ulicy Katowickiej do ulicy Długoszyńskiej	1. 41 249 2. 21 910 3. 4 695	21910*100 + 4695*60 = 2 472,7	41 249*14= 577,5	3 130	1 831,1	4 881,3
przetrasowany odcinek północny ulicy Długoszyńskiej do obwodnicy KDZ	1. 677 2. 438 3. 219	438*100 + 219*60 = 56,9	677*23= 15,6	73	42,7	115,2

włączenie pomiędzy ulicą Szczotki (róg Brzozowej) do obwodnicy KDZ	1. 1 682 2. 1152 3. 576	1152*100 + 576*60 = 149,8	1 682*14= 23,6	192	112,3	285,7
obsługująca tereny MN2 - KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	1. 3 065 2. 2640 3. 660	2640*100 + 660*60 = 303,6	3 065 *23= 70,5	440	257,4	631,5
obsługująca tereny MN2 - KDD na północny zachód od obwodnicy KDZ	1. 10 945 2. 6288 3. 1572	6288*100 + 1572*60 = 723,1	10 945*14= 153,2	1048	613,1	1 489,4
obsługująca tereny MN2 - KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część północna)	1. 5 252 2. 4128 3. 1032	4128*100 + 1032*60 = 474,7	5 252*14= 73,5	688	402,5	950,7
obsługująca tereny MN2 - KDD na południowy wschód od obwodnicy KDZ (część południowa)	1. 4 500 2. 2808 3. 702	2808*100 + 702*60 = 322,9	4 500*14= 63,0	468	273,8	659,7
obsługujące tereny MN3 - KDL i KDD	1. 0 2. 21864 3. 6486	21864*100 + 6486*60 = 2575,6	0	3 644	2 131,7	4 707,3
odcinek północny ulicy z terenu Osiedla Stałego (Kalinowa) do Długoszyńskiej	1. 429 2. 264 3. 132	264*100 + 132*60 = 34,3	429*23= 9,8	44	25,7	69,8
obsługująca ogródki działkowe - sięgacz od Długoszyńskiej	1. 2 958 2. 1740 3. 435	1740*100 + 435*60 = 200,1	2 958*23= 68,0	290	169,0	437,1
RAZEM :		7 313,7	1 054,7		5 859,3	14 227,7

Z realizacją infrastruktury technicznej wiążą się nie tylko koszty. Gmina ma możliwość pobrania opłat adiacenckich. Opłata adiacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Obowiązek ten dotyczy właścicieli jak również użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych. Wyłączone z tego obowiązku są nieruchomości przeznaczone w planie miejscowym na cele rolne i leśne. Opłata adiacencka może być ustalona każdorazowo po urządzeniu lub modernizacji drogi albo po stworzeniu warunków podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. Wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określają rzeczoznawcy majątkowi, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Opłata nie dotyczy terenów Gminy jak również działek o zmienionym użytkowaniu, które były już uzbrojone w infrastrukturę techniczną. W świetle powyższego opłaty adiacenckie można naliczyć dla poniższych dróg obsługujących nowe tereny mieszkaniowe.

OPŁATY ADIACENCKIE

Droga obsługująca	Tereny mieszkaniowe			Wzrost wartości (tys. zł)	Opłata 50% (tys. zł)
	powierzchnia (m ²)	wartość przed uzbrojeniem	wartość po uzbrojeniu		
obsługująca tereny MN2 - KDD na północ od obwodnicy KDZ (koło cmentarza)	47 274	14 zł / m ²	23 zł / m ²	425,48	212,74
obsługująca tereny MN2 - KDD na północ zachód od obwodnicy KDZ	58 097	14 zł / m ²	23 zł / m ²	522,88	261,44
obsługująca tereny MN2 - KDD na pd-wsch. od KDZ (część północna)	19 110	14 zł / m ²	23 zł / m ²	172,00	86,00
obsługująca tereny MN2 - KDD na pd-wsch od KDZ (część południowa)	31 374	14 zł / m ²	23 zł / m ²	282,36	141,18
obsługujące tereny MN3 - KDL i KDD	192 180	14 zł / m ²	23 zł / m ²	1 729,62	864,81
RAZEM					1 566,2

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTUŁU REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		1 054,7 tys. zł
scalenia i podziały nieruchomości w związku z realizacją dróg		175,60 tys. zł
koszt wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej		396,72 tys. zł
budowa dróg publicznych, chodników i parkingów		7 313,7 tys. zł
budowa infrastruktury - kanalizacji		5 859,3 tys. zł
należne opłaty adiacenckie	1 566,2 tys. zł	
SALDO :		- 13 206,82 tys. zł

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt. 1:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- c) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

4. Zadania wymienione w pkt.1 finansowane będą z budżetu gminy.