

**Uchwała Nr XXXVII/508/2009  
Rady Miejskiej w Jaworznie**

**z dnia 29 października 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wilkoszyn, Jeziorki,  
Cezarówka Górna i Koźmin" w Jaworznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 48 i 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna" -

**Rada Miejska w Jaworznie  
uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wilkoszyn, Jeziorki, Cezarówka Górna i Koźmin" w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje oznaczony na rysunku planu obszar, opisany w uchwale Rady Miejskiej w Jaworznie o przystąpieniu do jego sporządzania: Nr LVIII/797/2006 z dnia 26 października 2006 r.

**§ 2**

Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu wraz z legendą oraz wrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna" z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3**

Celem planu jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów uwzględniających wprowadzane i planowane do wprowadzenia miejskie, publiczne i komercyjne programy inwestycyjne oraz ochronę wartości środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych - w szczególności są to:

- 1) poszerzenie cmentarza oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w rejonie osiedla budynków wielorodzinnych przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej;
- 2) wprowadzenie wskazanych w SUIKZP stref ochrony krajobrazu w rejonie ul. Ciężkowickiej;
- 3) wprowadzenie powiązań drogowych - łączniki ulic Herbowej i Jesiennej z Cezarówką Dolną.

**§ 4**

1. W obszarze objętym planem, obowiązują z mocy niniejszej uchwały ustalenia określające:
  - 1) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny i oznaczeniami złożonymi z symbolu literowego i kolejnego numeru terenu, jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, oznacza to, że ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) strefy ochrony wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz ich elementów ustanowione planem miejscowym;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
2. W obszarze objętym planem, pokazano również zidentyfikowane na moment jego sporządzania, istotne, niezależne od ustaleń uwarunkowania, które mogą znacząco wpływać na możliwości i sposoby zagospodarowania terenów. Są to:
  - 1) granice administracyjne;
  - 2) granice złóż surowców mineralnych, terenów, obszarów górniczych i filarów ochronnych;
  - 3) tereny zagrożone możliwością wystąpienia szkód górniczych, w tym IV i V kategorii szkód;
  - 4) tereny o dużym, umiarkowanym i małym zagrożeniu możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych;
  - 5) rejony zlikwidowanych szybów, szybków, upadowych oraz zarejestrowanych zapadlisk, uskoków w skałach karbonu i starych wyrobisk;
  - 6) obszary bardzo wysokiego i wysokiego zagrożenia czystości wód podziemnych oraz postulowanego ujęcia wód podziemnych;
  - 7) ustanowiony i projektowany obszar chronionego krajobrazu "Dobra - Wilkoszyn";
  - 8) postulowane obszary o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym torfowisko oraz stanowiska roślin chronionych i rzadkich;
  - 9) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
    - a) wodociągi o średnicach powyżej 300 mm,
    - b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,
    - c) gazociągi średniego ciśnienia powyżej 100 mm oraz wszystkie wysokiego ciśnienia,
    - d) ciepłociągi o średnicach powyżej 2 x 200mm,
    - e) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu, w tym kontury działek ewidencyjnych, możliwość podtopień wywołanych działalnością górniczą oraz postulowany przez Urząd Marszałkowski i Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska obszar Natura 2000 - mają charakter informacyjny.

## § 5

1. Wszystkie ustalenia dotyczące każdego z wyróżnionych w planie przeznaczeń terenów są w całości zawarte w pojedynczym paragrafie, którego tytuł określa rodzaj tego przeznaczenia.
2. Wypis z planu winien zawierać cały paragraf dotyczący danego terenu; brak któregokolwiek z obligatoryjnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba lub możliwość jego określenia.
3. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment, obejmujący w szczególności cały obszar zamierzenia inwestycyjnego.
4. Do wypisu i wyrysu należy również dołączyć legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

## ROZDZIAŁ 2 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

## § 6

### **Mieszkalnictwo jednorodzinne w zespołach osiedlowych, oznaczone symbolami MN01 - MN21**

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) dopuszczalne:
    - a) zabudowa jednorodzinna oraz powiązane z nią obiekty gospodarcze, garaże, dojazdy i dojścia,
    - b) usługi stanowiące część budynku mieszkalnego oraz występujące samodzielnie z zastrzeżeniem ust. 2, w tym:
      - warsztaty samochodowe zlokalizowane na obrzeżach zespołów zabudowy mieszkaniowej, na działkach powyżej 1500 m<sup>2</sup>, pod warunkiem ich odseparowania pasem zieleni o szerokości co najmniej 10 m oraz zapewnienia parkowania obsługiwanych pojazdów w granicach działki,
    - c) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wodociągów o średnicach powyżej 600mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:

- a) usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne poziomy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy,
- b) wszelkie inwestycje mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami,
- c) warsztaty samochodowe w innych lokalizacjach niż wyżej opisane,
- d) składy budowlane, magazyny, hurtownie,
- e) stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady sytuowania budynków:

- a) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, również wtedy, gdy przylega ona bezpośrednio do linii rozgraniczających ulic obsługujących,
- b) jeśli brak zabudowy sąsiadującej, obowiązuje nawiązanie do kierunku ulic obsługujących oraz minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych,
- c) jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów niż przez nią wskazane, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów,
- d) budynki gospodarcze i garaże nie powinny być lokalizowane na froncie posesji z wyłączeniem przypadków w których jest to uzasadnione zagospodarowaniem działek sąsiadujących lub wymogami właściwego nasłonecznienia budynku mieszkalnego i ogrodu przydomowego,
- e) lokalizowanie budynków w bocznych i tylnych granicach działek, ponad sytuacje opisane w warunkach technicznych, jest dopuszczalne za zgodą sąsiadów, w poniższych przypadkach:
  - realizacja prowadzona wspólnie przez Właścicieli sąsiadujących nieruchomości,
  - jeśli nie uniemożliwia to obsługi działki lub działek sąsiadujących,
  - jeśli nie powoduje to zacinienia większej części ogrodu przydomowego;

2) zasady przekształceń budynków istniejących:

- a) nadbudowy i rozbudowy poziome tradycyjnych budynków mieszkalnych z początków XX wieku, nie powinny zniekształcać ich pierwotnego wyrazu architektonicznego,
- b) docieplenia fasad budynków przylegających do chodników oraz wprowadzanie schodów, ramp, zadaszeń, balkonów, gzymsów i okapów zawężających skrajnię drogową wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami publicznymi;

3) zasady formowania budynków:

- a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej,
- b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących,
- c) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy,
- d) kalenice winny być sytuowane w osi budynku a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących,
- e) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

- a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,
- b) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do istniejących i planowanych systemów kanalizacji sanitarnej - z wyłączeniem istniejącej zabudowy w granicach terenów ZN1, 2, 5, RP07, ZL2 - dla których dopuszcza się bezterminowe gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych,
- c) projekty i realizacje sieci kanalizacyjnych i przyłączy winny uwzględniać prognozowaną kategorię szkód górniczych i docelowe osiadanie terenów;

2) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej

winy zapewnić możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów: MN11 (Kasztanowa 73) oraz terenu MN16 (Cezarówka Górna 23) występują krzyże przydrożne a na terenie MN20 (Jesienna 48) kapliczka - zaleca się ich zachowanie, dopuszcza się przeniesienie lub likwidację na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;
  - 2) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:
    - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
    - b) nośniki reklamowe nie mogą powodować zacinienia terenów mieszkaniowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) - nie więcej niż 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
  - 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni jak wyżej;
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
    - a) budynki mieszkalne i usługowe - trzy kondygnacje nadziemne,
    - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące - dwie kondygnacje nadziemne,
    - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) górnictwo węglowe - dla terenów MN, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego,
    - b) ustanowione filary ochronne - dla terenów MN06, 07, 08, 09, 10, 11, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki określone w decyzjach ustanawiających filary, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planów fragmentów terenów MN04, 14, 16, 17, 18, 20 - możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałych terenów MN, eksploatacja będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III,
    - d) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
      - niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
      - dla fragmentów terenu MN05 występuje zagrożenie duże (klasa III) - ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
      - dla fragmentu terenu MN05 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) - mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
      - dla fragmentu terenu MN05 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) - mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,

- w granicach terenu MN05 występują rejonu zlikwidowanych szybików i upadowych wraz ze strefami bezpieczeństwa - co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo - inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób ich likwidacji,
  - w granicach terenów MN05 występują rejonu zarejestrowanych zapadlisk - dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych - jak dla klasy III;
- 2) możliwość wystąpienia podtopień wywołanych działalnością górnictw dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenu MN04, na etapie planowania budowy należy uzyskać od Przedsiębiorcy Górniczego dane dotyczące realności i stopnia zagrożenia oraz wypełnić warunki z tego wynikające, przyjmowane rozwiązania winny wykluczać możliwość zalewania budynków oraz mieszania się ścieków z wodami powierzchniowymi i gruntowymi.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 6;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) tam gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
  - 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) rozpoczęcie realizacji nowych zespołów zabudowy jest możliwe dopiero po wydzieleniu ulic obsługujących oraz realizacji sieci kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków.
  - 4) realizacja zabudowy mieszkaniowej fragmentów terenów MN01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 14, 15, 19, 20, w granicach wskazanych na rysunku planu stref technicznych linii elektroenergetycznych jest możliwa tylko po wykazaniu, że w obiekcie i na towarzyszącej mu działce nie zostaną przekroczone dopuszczalne natężenia pól elektromagnetycznych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
    - a) 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 straży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, a zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie - w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki,
    - b) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 stanowiska postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu,
      - usługi w budynkach jednorodzinnych - 1 stanowisko na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
      - usługi występujące samodzielnie - 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
      - dla usług wymagających dostaw towarów w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek i zawrót pojazdu,
      - warsztaty samochodowe - w granicach działki należy wyznaczyć plac manewrowy i postojowy mieszczący wszystkie jednocześnie obsługiwane pojazdy,
    - c) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników - jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych;
  - 2) Infrastruktura techniczna:
    - a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach drogowych, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych,
    - b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego

terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów,

- c) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią;
  - d) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
    - zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
    - wody opadowe – dopuszcza się ich rozsączanie w gruncie, pod warunkiem, że nie prowadzi to do podtapiania działek sąsiadujących,
    - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączy napowietrznych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalenia planu oraz realizowanych zgodnie z prawomocnie wydanymi decyzjami administracyjnymi, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla części terenów MN01 położonych na zachód od linii elektroenergetycznej 2x220kV, ustala się stawkę w wysokości 30%.

## § 7

### **Mieszkalnictwo wielorodzinne, oznaczone symbolami MW1 - MW2**

#### 1. Przeznaczenie terenów:

##### 1) dopuszczalne:

- a) zabudowa wielorodzinna oraz powiązane z nią obiekty gospodarcze, garaże, dojazdy i dojścia,
- b) usługi stanowiące część budynku wielorodzinnego, dostępne z istniejącej klatki schodowej pod warunkiem, że nie zakłócają spokoju domowego - takie jak biura rachunkowe i podobne,
- c) usługi obejmujące cały lub większą część parteru budynku wielorodzinnego pod warunkiem jego zharmonizowania z całą fasadą z zastrzeżeniem pkt 2,
- d) usługi występujące samodzielnie pod warunkiem, że nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przylegających i nie są dla nich uciążliwe,
- e) garaże podziemne i wielokondygnacyjne,
- f) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie dla terenu MW1 w pasie terenu o szerokości ok. 35 m przylegającym do ul. W. Pstrowskiego,
- g) dla terenu MW1 dopuszczalne wprowadzanie zespołów boksów garażowych powyżej 10 stanowisk, realizowanych na podstawie wspólnego projektu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uszczupli zieleni międzyblokowej,
- h) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wodociągów o średnicach powyżej 600mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

##### 2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:

- a) usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy środowiska lub emisji pyłów, spalin, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy,
- b) wszelkie inwestycje mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami,
- c) pojedyncze kioski, sklepiki i punkty usługowe o powierzchni zabudowy mniejszej niż 40 m<sup>2</sup>, realizowane w konstrukcji stalowej i drewnianej licowanej materiałami substandardowych takimi jak sklejka, płyty drewnopochodne, siding winylowy lokalizowane we wnętrzach międzyblokowych,
- d) warsztaty samochodowe, składy budowlane, magazyny, hurtownie i garaże blaszane,
- e) stacje bazowe telefonii komórkowej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

### 1) zasady sytuowania budynków:

#### a) dla terenu MW1:

- dopuszczalne wprowadzanie nowych budynków mieszkalnych i usługowych harmonijnie uzupełniających istniejącą zabudowę w tym obiektów plombowych, skrzydeł częściowo domykających wnętrza międzyblokowe i podobnych, pod warunkiem zachowania zwartych zespołów zieleni osiedlowej i nie ograniczających użytkowania zabudowy istniejącej,
- gabaryty i kierunki fasad wprowadzanych budynków muszą ściśle nawiązywać do istniejących,
- dla zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. W. Pstrowskiego – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu,

#### b) dla terenu MW2:

- zgodnie z koncepcją zagospodarowanie całego terenu, która winna uwzględniać krajobrazowe aspekty lokalizacji, w szczególności sylwetę zespołu widoczną z osi ul. Insurekcji Kościuszkowskiej i jej przedłużenia do ul. Gwardii Ludowej,
- część południowa terenu obejmująca dawne wyrobiska powinna być przeznaczona na park osiedlowy;

### 2) zasady przekształceń budynków istniejących:

- a) dopuszczalne przebudowy i nadbudowy o jedną kondygnację w stosunku do wysokości pierwotnej, rozbudowa pozioma podlega wyżej opisanym zasadom dotyczącym budynków nowych,
- b) dla budynków z dachami płaskimi dopuszczalne wprowadzenie dachów spadzistych i przeznaczenie tak uzyskanego poddasza na funkcje użytkowe,
- c) wskazane łączenie i przebudowy mieszkań prowadzące do podniesienia ich standardów powierzchniowych i użytkowych;

### 3) zasady formowania budynków:

- a) prefabrykowane budynki mieszkalne z lat 60 - 70, powinny podlegać przebudowie prowadzącej do podniesienia ich standardów estetycznych - w tym termomodernizacja, zmiana proporcji otworów okiennych, wprowadzenie dachów spadzistych i poddaszy użytkowych,
- b) dla budynków nowych dopuszczalna dowolna, wspólna dla całego zespołu, artykulacja współczesna, zalecane stosowanie szlachetnych, trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień naturalny, cegła licowa, tynki strukturalne, drewno,
- c) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy,
- d) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych połaci dachowych papą.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

### 1) wody podziemne:

- a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,
- b) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociagową do istniejących i planowanych systemów kanalizacji sanitarnej,
- c) projekty i realizacje sieci kanalizacyjnych i przyłączy winny uwzględniać prognozowaną kategorię szkód górniczych i docelowe osiadanie terenów;

### 2) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie z sieci ciepłowniczych oraz źródeł energii odnawialnej.

## 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w powiązaniu z ulicami wewnętrznymi i ciągami pieszymi zespołów niewielkich obiektów usługowych takich jak kioski, wiaty przystankowe i podobne;
- 2) zaleca się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych, stosowania trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych oraz ujednolicenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury;
- 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, w szczególności:
  - a) zakazuje się wprowadzania reklam trwale przesłaniających otwory okienne,
  - b) bez ograniczeń dopuszcza się reklamy na ślepych ścianach szczytowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych reklam wolnostojących.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, określana jako procent powierzchni terenu

- wyznaczonego iniami rozgraniczającymi (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):
- a) 20% dla terenu MW1, z wyłączeniem pasa o szerokości ok. 35 m, przylegającego do ul. W. Pstrowskiego, dla którego dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 30%,
  - b) 30% dla terenu MW2;
- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż % powierzchni jak wyżej:
    - a) 50% dla terenu MW1,
    - b) 40% dla terenu MW2;
  - 3) dopuszczalna wysokość fasady frontowej do rynny, gzymsu lub szczytu attyki:
    - a) budynki wielorodzinne - VI kondygnacji dla terenu MW1, IV kondygnacje dla terenu MW2,
    - b) budynki jednorodzinne - III kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
    - c) budynki usługowe - 3 kondygnacje nadziemne,
    - d) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
    - e) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
6. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) górnictwo węglowe - dla terenów MW, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego,
    - b) ustanowiony filar ochronny - dla fragmentu terenu MW2, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki określone w decyzjach ustanawiających filary, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - dla terenów MW eksploatacja węgla kamiennego będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona III kategoria szkód górniczych,
    - d) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
      - niżej wymienione rejonu są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
      - dla fragmentu terenu MW2 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
      - dla fragmentów terenów MW1, 2 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,
      - w granicach terenu MW1 występują rejonu zlikwidowanych szybów wraz ze strefami bezpieczeństwa - co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo - inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,
      - w granicach terenu MW2 występują rejonu zarejestrowanych zapadlisk - obowiązują warunki jak dla klasy III;
  - 2) możliwość osuwania się mas ziemnych:
    - a) dla terenu MW2 - lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych takich jak budynki, konstrukcje inżynierskie, drogi i sieci infrastruktury technicznej - w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarp ziemnych w rejonie zachodniej granicy terenu, jest możliwa jedynie na warunkach wynikających z pełnej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej opartej o szczegółowe badania geotechniczne,
    - b) zobowiązuje się właścicieli wyżej wskazanych terenów do realizacji systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zawilgoceniu gruntu w stopniu zagrażającym aktywacją powierzchniowych ruchów masowych oraz



- do sukcesywnego wprowadzania nasadzeń stabilizujących zbocza.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) dla terenu MW1 - działki wydzielane przez Wspólnoty Mieszkaniowe i innych Zarządzających terenami muszą każdorazowo zapewniać pełny program użytkowy przypisany do budynku, czyli łącznie ze śmietnikami, placykami gospodarczymi, dojazdami, parkingami i zielenią osiedlową;
    - 2) dla terenu MW2 - jeśli nastąpi podział terenu na zadania realizacyjne, to wydzielane działki, muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do całego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej.
  8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) rozpoczęcie realizacji nowych zespołów zabudowy jest możliwe dopiero po wydzieleniu ulic obsługujących;
    - 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
  9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna:
      - a) zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych:
        - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
        - usługi wbudowane - jako narzut do parkingów osiedlowych - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, usługi występujące samodzielnie: 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
        - dla usług wymagających dostaw towarów w styku z obiektem należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek i zawrót pojazdu,
      - b) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników - jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych,
      - c) zaleca się wprowadzanie zieleni oceniającej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych;
    - 2) infrastruktura techniczna:
      - a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w granicach przylegających terenów drogowych, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych,
      - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią,
      - c) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
        - zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
        - zaopatrzenie w ciepło z istniejących i planowanych sieci ciepłowniczych, dopuszczalne indywidualne źródła ciepła z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
        - zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsączaniem w gruncie,
        - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.
  10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu oraz realizowanych zgodnie z prawomocnie wydanymi decyzjami administracyjnymi, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem.

## § 8

### Usługi, oznaczone symbolem U

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) dopuszczalne: wielofunkcyjny zespół usługowy obejmujący handel, gastronomię lub nieuciążliwe działalności gospodarcze oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury

- technicznej, dojazdy, parkingi i dojścia piesze, zieleń urządzona;
- 2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady sytuowania budynków:
    - a) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych,
    - b) budynki gospodarcze i garaże nie powinny być widoczne z dróg publicznych;
  - 2) zasady przekształceń budynków istniejących - nakazuje się zachowanie gabarytów, podziałów i proporcji otworów okiennych, detalu budowlanego i rozwiązań materiałowych fasad starej lokomotywowni, dopuszczalne dowolne przebudowy wnętrza obiektu;
  - 3) zasady formowania budynków:
    - a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej,
    - b) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy,
    - c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe, tłuczona ceramika oraz krycia widocznych połaci dachowych papą.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wody podziemne:
    - a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,
    - b) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociagową do istniejących lub planowanych miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
    - c) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;
  - 2) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz trwale przesłaniać otworów okiennych;
  - 2) lokalizacje i forma wielkogabarytowych reklam wolnostojących winny uwzględniać zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) - nie więcej niż 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
  - 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni jak wyżej;
  - 3) dopuszczalna wysokość łącznie z poddaszem użytkowym:
    - a) budynki usługowe - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
    - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
6. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) górnictwo węglowe - dla terenu U, położonego w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną, należy prowadzić z uwzględnieniem aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego,
    - b) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - dla terenu U eksploatacja węgla kamiennego będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona III kategoria szkód górniczych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
    - a) program parkingowy związany z prowadzoną działalnością musi mieścić się w jej granicach,
    - b) zaleca się stosowanie co najmniej następujących standardów zaspokojenia potrzeb

- parkingowych: 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- 2) Infrastruktura techniczna:
    - a) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów, w szczególności dotyczy to zmiany lokalizacji stacji transformatorowej lub jej przesunięcia w granice terenu ZL2 - za zgodą zarządzającego lasem,
    - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych sieci, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego,
    - c) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
      - zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich na warunkach uzgodnionych pomiędzy Właścicielem a zarządzającym siecią,
      - odprowadzenie ścieków - nakazuje się podłączenie do istniejących i planowanych systemów miejskich,
      - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.
8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenu U ustala się stawkę w wysokości 30% wzrostu wartości terenów.

## § 9

### Usługi publiczne, oznaczone symbolami UP1 - UP2

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) dopuszczalne:
    - a) usługi takie jak oświata, kultura, kult religijny, służba zdrowia, sport,
    - b) mieszkania funkcyjne,
    - c) obiekty pomocnicze powiązane z wyżej wymienionymi funkcjami, dojazdy, parkingi, garaże, dojścia piesze i ścieżki rowerowe,
    - d) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wodociągów o średnicach powyżej 600mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
  - 2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady sytuowania budynków:
    - a) dopuszczalne wprowadzanie budynków uzupełniających istniejącą zabudowę pod warunkiem, że nie wprowadza to ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiadujących,
    - b) gabaryty i kierunki fasad wprowadzanych budynków winny nawiązywać do obiektów istniejących oraz kierunków ulic obsługujących,
    - c) budynki gospodarcze i garaże nie powinny być lokalizowane w pierzei ul. Kasztanowej;
  - 2) zasady przekształceń budynków istniejących:
    - a) dopuszczalne są przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poziome,
    - b) zalecane zachowanie cech stylistycznych szkoły i kościoła;
  - 3) zasady formowania budynków:
    - a) wymaga się zharmonizowania obiektów występujących w granicach terenu,
    - b) zalecana stylistyka nawiązująca do socrealizmu w przypadku szkoły i współczesna w rejonie kościoła z użyciem materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegłą licowa, tynki szlachetne,
    - c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych połaci dachowych papą.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych;
  - 2) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do planowanej kanalizacji sanitarnej;

- 3) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zaleca się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych, stosowani trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych oraz ujednolicenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury;
  - 2) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, w szczególności zakazuje się wprowadzania reklam trwale przesłaniających otwory okienne;
  - 3) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych reklam wolnostojących.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) - nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
  - 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni jak wyżej (wliczając w to boisko trawiaste dla terenu UP1);
  - 3) dopuszczalna wysokość łącznie z poddaszem użytkowym:
    - a) teren UP1: szkoła i inne usługi dopuszczalne planem - 3 kondygnacje, budynki gospodarcze, garaże - 2 kondygnacje,
    - b) teren UP2: kościół - nie określa się, inne usługi dopuszczalne planem - 3 kondygnacje, budynki gospodarcze, garaże - 2 kondygnacje,
    - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
6. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) górnictwo węglowe - dla terenów UP, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną w granicach fragmentu terenu UP2, oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego,
    - b) ustanowiony filar ochronny - dla terenu UP1, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki określone w decyzjach ustanawiających filary, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - dla terenów UP eksploatacja węgla kamiennego będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona III kategoria szkód górniczych.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla szkół i obiektów służby zdrowia;
  - 2) dla terenu UP1 nakazuje się utrzymanie funkcji szkoły i boiska.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) program parkingowy związany z terenem UP1 musi mieścić się w jego granicach,
    - b) dla terenu UP2 zaleca się wprowadzenie parkingu publicznego dla kilkunastu samochodów osobowych dostępnego od ul. Łanowej,
    - c) w przypadku wydzielenia części terenu z przeznaczeniem na inne dopuszczalne usługi, zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych, chyba, że ze specyfiki danej funkcji wynika inaczej: 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
  - 2) infrastruktura techniczna - warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
    - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
    - b) wody opadowe – dopuszcza się ich rozsącanie w gruncie, pod warunkiem, że nie prowadzi to do podtapiania działek sąsiadujących,
    - c) nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłacznień napowietrznych.

## § 10

### **Komunikacja drogowa, oznaczona symbolami KDZ1 - KDZ2, KDL1 - KDL3, KDD1 - KDD9, KDW1 - KDW2**

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) dopuszczalne: prowadzenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, parkowanie pojazdów samochodowych, lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń z tym powiązanych (takich jak konstrukcje inżynierskie, wiaty przystankowe, kioski, sanitariaty, elementy małej architektury, sygnalizacja świetlna, oznakowanie, reklamy i podobne), prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja powiązanych z nimi urządzeń jeśli nie kolidują z prowadzeniem ruchu kołowego i pieszego, zieleń urządzona;
  - 2) zakazane - nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów drogowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się lokalne podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z ulic, parkingów powyżej 10 stanowisk, placów postojowych i manewrowych.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dopuszczalna lokalizacja reklam i elementów informacji wizualnej, przy uwzględnieniu:
    - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
    - b) nośniki reklamowe nie mogą powodować zacielenia budynków na terenach sąsiadujących.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) występują oznaczone na rysunku planu, poniższe klasy techniczne dróg publicznych:
    - a) KDZ1, 2 - droga zbiorcza:
      - szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających 15m do 20 m,
      - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
      - wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnie drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu wymaga uzgodnień z Zarządzającym,
      - nakazuje się wprowadzanie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej zapewniającej ochronę terenów przylegających przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy o ile stosowne badania wykażą przekroczenia standardów akustycznych,
    - b) KDL1 do 3 - drogi ulice lokalne:
      - szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m,
      - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki,
    - c) KDD01 do 10 - ulice dojazdowe:
      - szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m,
      - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki;
  - 2) dla niepublicznych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, 2 - ustala się:
    - a) szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m,
    - b) przekrój poprzeczny - zalecane 2 pasy ruchu oraz co najmniej jednostronny chodnik o szerokości 1,5 m,
    - c) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów straży pożarnej oraz służb komunalnych;
  - 3) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja nie obniża bezpieczeństwa i płynności ruchu samochodowego;
  - 4) dopuszczalne lokalne przewężenia terenów drogowych, wynikające z istniejącej zabudowy i ogrodzeń - pod warunkiem możliwości fizycznego pomieszczenia jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.
5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) górnictwo węglowe - dla terenów KDZ, KDL, KDD i KDW, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:

- a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się w uzgodnieniu z Zarządzającym drogą lub ulicą wydzielanie pasa drogowego w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających w zakresie wynikającym z projektu budowlanego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich.
- 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wymiana nawierzchni po realizacji i remontach dróg lub uzbrojenia podziemnego musi obejmować co najmniej całą szerokość pasa ruchu (czyli 3 - 3,5 m).
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) Obsługa komunikacyjna:
    - a) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności ciągów ulic Chełmońskiego - Ciężkowicka, Wilkoszyn - Gwardii Ludowej - Kasztanowa - Jesienna oraz planowanych łączników Jesienna - Cezarówka Górna,
    - b) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne,
    - c) w przypadku nowych terenów inwestycyjnych, warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest wydzielenie i realizacja układów drogowych i ulic;
  - 2) Infrastruktura techniczna:
    - a) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów,
    - b) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg 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 oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji wyznaczonych dróg i ulic, dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu.

## § 11

### Uprawy polowe, łąki, pastwiska - oznaczone symbolami RP01 - RP08

- 1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) dopuszczalne:
    - a) produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne z wyłączeniem towarowej hodowli zwierząt, uprawy roślin przeznaczonych do spożycia przez ludzi mogą być prowadzone tylko w przypadku wykazania braku skażeń metalami ciężkimi,
    - b) zalesienia poza strefami technicznymi linii elektroenergetycznych,
    - c) zabudowa siedliskowa i gospodarstwa rolne lokalizowane wyłącznie w styku z drogami publicznymi oraz pod warunkiem możliwości podłączenia do istniejących i planowanych systemów kanalizacji sanitarnej,
    - d) zabudowa mieszkaniowa istniejąca w momencie uchwalania planu; ,
    - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu, dojścia piesze i ścieżki rowerowe;
  - 2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:
    - a) zabudowa mieszkaniowa nie wchodząca w skład gospodarstwa rolnego - wyklucza się możliwość wyłącznego odbioru zrealizowanych obiektów mieszkaniowych stanowiących część inwestycji rolnej,
    - b) przetwórstwo produktów rolnych zlokalizowane w odległości mniejszej niż 50 m od granic terenów mieszkaniowych i cmentarza,

- c) działalności gospodarcze, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne poziomy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy,
  - d) wszelkie inwestycje mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami,
  - e) stacje bazowe telefonii komórkowej lokalizowane w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady sytuowania zabudowy siedliskowej oraz obiektów związanych z produkcją rolną:
    - a) kierunki i położenie fasad frontowych powinno nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunku drogi obsługującej,
    - b) budynki magazynowe, gospodarcze, inwentarskie i garaże nie powinny być lokalizowane na froncie posesji z wyłączeniem przypadków w których jest to uzasadnione zagospodarowaniem działek sąsiadujących;
  - 2) zasady formowania budynków:
    - a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna, zalecane nawiązania do cech tradycyjnej, regionalnej architektury wiejskiej z użyciem kamienia wapiennego, cegły licowej, tynków i drewna,
    - b) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy,
    - c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe, tłuczona ceramika oraz papa na widocznych połaciach dachowych;
  - 3) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poziome istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych - z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wody podziemne:
    - a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,
    - b) projekty i realizacje sieci kanalizacyjnych i przyłączy winny uwzględniać prognozowaną kategorię szkód górniczych i docelowe osiadanie terenów;
  - 2) obszar ochrony postulowanego ujęcia wody pitnej - dla części terenów RP03 i 04, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód, obowiązuje:
    - a) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi, w tym wykorzystywania ich do nawożenia,
    - b) zakaz grzebania zwierząt,
    - c) zakaz prowadzenia działalności mogących skażić ujmowaną wodę,
    - d) zakaz zabudowy;
  - 3) obszar o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: dla części terenów RP02, RP03, w granicach oznaczonych na rysunku planu - ustala się:
    - a) nakaz zachowania wskazanych stanowisk roślin kserotermicznych i rzadkich,
    - b) zakaz wprowadzania zabudowy siedliskowej oraz związanej z produkcją rolną i hodowlą,
    - c) zakaz kompleksowego zalesiania terenów rolniczych i zieleni nieurządzonej,
    - d) dopuszcza się prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej;
  - 4) stanowiska roślin chronionych i rzadkich - w granicach terenu RP02 w rejonach oznaczonych na rysunku planu zakazuje się prowadzenia wszelkich działalności inwestycyjnych, które zmieniałyby naturalne uformowanie terenu i zaburzały lokalne stosunki wodne;
  - 5) stare wyrobiska - w granicach terenu RP06 występują oznaczone na rysunku planu obszary zdegradowane, do rekultywacji których:
    - a) zakazuje się stosowania mas ziemnych i skalnych zawierających substancje ropopochodne oraz pochodzące z terenów o przekroczonym standardzie jakości gleby lub jakości ziemi dla terenów grupy B, określonych w przepisach odrębnych,
    - b) dopuszcza się stosowanie odpadów certyfikowanych, w tym mas ziemnych i skalnych uzyskanych w trakcie prowadzenia eksploatacji górniczej,
    - c) nakazuje się usunięcie odpadów innych niż obojętne oraz zalesienie;
  - 6) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu RP02, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony krajobrazu związanej z wpisaniem do rejestru obiektów zabytkowych pod sygnaturą C/84/68 grodziskiem kultury łużyckiej, prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi wymaga zgłoszenia do właściwego organu nadzoru archeologicznego i wypełnienia warunków przez niego określonych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):
    - a) działki siedliskowe - nie więcej niż 30% wygradzonej powierzchni siedliska obejmującego budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze, ogród przydomowy, podwórze, dojazd i dojścia piesze,
    - b) produkcja rolna - nie więcej niż 50% wygradzonej powierzchni gospodarstwa obejmującego stosownie do profilu obiektu związane z przetwórstwem produktów rolnych, magazyny, zabudowania gospodarcze i garaże;
  - 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna liczona w granicach powierzchni jak wyżej:
    - a) działki siedliskowe - nie mniej niż 40%,
    - b) produkcja rolna - nie mniej niż 10%;
  - 3) dopuszczalna wysokość (łącznie z poddaszem użytkowym):
    - a) budynki mieszkalne - 3 kondygnacje,
    - b) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
    - c) obiekty halowe - nie więcej niż 9 m,
    - d) dla obiektów technicznych, takich jak silosy, suszarnie i podobne - nie określa się,
    - e) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
6. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) górnictwo węglowe - dla terenów RP, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych należy prowadzić z uwzględnieniem aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego,
    - b) ustanowiony filar ochronny - dla części terenów RP02, 03, 04, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki określone w decyzjach ustanawiających filary,
    - c) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planów fragmentów terenów RP02, 04, 05, 06 - możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałych terenów RP, eksploatacja będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III,
    - d) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
      - oznaczone na rysunku planu fragmenty terenu RP02 rejonu są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego, lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
      - w granicach terenu RP02 występują rejonu zarejestrowanych zapadliśk - ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami;
  - 2) ochrona sanitarna - dla terenu RP02 w odległości mniejszej niż 50m od granic cmentarza, zakazuje się realizacji zabudowy siedliskowej, a w odległości mniejszej niż 150 m zakazuje się lokalizowania urządzeń związanych z poborem wody.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.



8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) dopuszcza się wprowadzania zabudowy siedliskowej i rolniczych gospodarstw produkcyjnych tylko dla lokalizacji przylegających do dróg publicznych,
    - b) program parkingowy obejmujący co najmniej 2 stanowiska dla samochodów osobowych, a ponad to - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych oraz umożliwiający postój pojazdów i maszyn rolniczych musi mieścić się w granicach działki siedliskowej lub gospodarstwa rolnego,
    - c) dla gospodarstw rolnych w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek i zawrócenie pojazdów i maszyn rolniczych;
  - 2) infrastruktura techniczna:
    - a) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów,
    - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych sieci, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną następuje z istniejących systemów miejskich,
    - d) odprowadzanie ścieków komunalnych lub przemysłowych - wyłącznie systemem kanalizacyjnym służącym do zbiorowego odprowadzania ścieków. Wody opadowe lub roztopowe z dachów budynków - dopuszczalne gromadzenie w zbiornikach oraz rozsącanie w gruncie.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących;
  - 2) dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy do wysokości 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym i rozbudowy poziome istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

## § 12

### **Cmentarz, oznaczony symbolem ZC**

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) dopuszczalne:
    - a) cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną, kolumbarium i część gospodarczą, w tym budynki takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, administracyjne, magazynowe i pomocnicze,
    - b) usługi ściśle związane z cmentarzem, takie jak zakłady kamieniarskie,
    - c) dojazdy, parkingi i dojścia piesze, zieleń urządzona,
    - d) przyłącza, urządzenia napowietrzne sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) pola grzebalne winny być lokalizowane poza obszarami zagrożonymi podtopieniami i deformacjami ciągłymi IV i V kategorii szkód górniczych - obowiązują zasięgi wskazane przez Przedsiębiorcę Górniczego na dzień sporządzania projektu realizacyjnego cmentarza;
  - 2) zasady sytuowania budynków - zgodnie z projektem zagospodarowania całego cmentarza;
  - 3) zasady przekształceń budynków istniejących:
    - a) zalecana przebudowa obiektów istniejących prowadząca do podniesienia standardów użytkowych i estetycznych, w tym wprowadzenie szlachetnych i trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegłą licowa, tynki strukturalne i drewno,
    - b) zaleca się likwidację substandardowych usług tymczasowych na froncie cmentarza;
  - 4) zasady formowania budynków:
    - a) dopuszczalna dowolna, wspólna dla całego cmentarza artykulacja współczesna,
    - b) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy,
    - c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) możliwość poszerzenia terenów cmentarnych musi być potwierdzona wynikami badań geologicznych i hydrogeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności pola grzebalne nie mogą być lokalizowane na stoku nachylonym w kierunku terenów mieszkaniowych;
- 2) wody podziemne:
  - a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,
  - b) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu ZC, występuje pomnik "Pamięci poległych w walce o wolność, równość i sprawiedliwość społeczną" z roku 1979, zaleca się zachowanie i renowację pomnika.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zaleca się wprowadzenie kolumbarium i rezerwy na pole pamięci;
  - 2) nakazuje się sporządzenie i realizację projektu zieleni dla całego cmentarza, powinien on uwzględniać wprowadzenie drzew podkreślających założenia kompozycyjne oraz izolować od terenów otaczających;
  - 3) zaleca się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
  - 4) zaleca się ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, tablic ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) - nie więcej niż 50% powierzchni terenu wydzielonego pod budowę obiektów kubaturowych;
  - 2) wymagany udział zieleni urządzonej obejmującej drzewa, krzewy i trawniki wydzielające pola grzebalne - nie mniej niż 20% powierzchni terenu jw.;
  - 3) dopuszczalna wysokość fasady frontowej do rynny, gzymsu lub szczytu attyki:
    - a) dom przedpogrzebowy, kaplica, dzwonnica - nie określa się,
    - b) budynki administracyjne - 3 kondygnacje nadziemne,
    - c) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
    - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) górnictwo węglowe - dla terenu ZC, położonego w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną, należy prowadzić z uwzględnieniem aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego,
    - b) ustanowiony filar ochronny - w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki określone w decyzjach ustanawiających filary,
    - c) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planów fragmentów terenu ZC, możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałej części, eksploatacja będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III,
    - d) Przedsiębiorca Górniczy eksploatujący złożę węgla „Jaworzno” od 2010 r. będzie prowadził obserwacje położenia zwierciadła I poziomu wód podziemnych w istniejących studniach zlokalizowanych w sąsiedztwie prognozowanych podtopień nie rzadziej niż raz na pół roku. Wyniki pomiarów będą na bieżąco przekazywane Prezydentowi Miasta Jaworzna.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: pola grzebalne nie mogą być lokalizowane bliżej niż 50 m od granicy terenów mieszkaniowych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki techniczne pozwalające na swobodny ruch konduktów i samochodów technicznych - w szczególności dotyczy to dopuszczalnych

- spadków podłużnych (nie więcej niż 10%) i promieni skrętu (nie mniej niż 12 m),
- b) program parkingowy dotyczący użytkowania cmentarza z wyłączeniem Święta Zmarłych musi mieścić się w jego granicach i obejmować co najmniej:
- dla części administracyjnej i gospodarczej - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni administracyjnej, 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni gospodarczej i 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
  - 30 stanowisk dla odwiedzających,
  - zaleca się wydzielenie rezerwowego parkingu dla cmentarza w granicach terenu ZL2;
- 2) infrastruktura techniczna:
- a) zakazuje się wprowadzania sieci infrastruktury technicznej, poza przyłączami i napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
- b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów,
- c) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych sieci, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego,
- d) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
  - wody opadowe - tam gdzie to możliwe nakazuje się podłączenie do istniejących i planowanych systemów miejskich, dopuszczalne gromadzenie w zbiornikach oraz rozsączanie w gruncie, jeśli nie zagraża podtapianiem terenów sąsiadujących,
  - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu oraz realizowanych zgodnie z prawomocnie wydanymi decyzjami administracyjnymi, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem.

## § 13

### Zieleń nieurządzona w tym lasy prywatne, oznaczona symbolami ZN01 - ZN13

1. Przeznaczenie terenów:
- 1) dopuszczalne:
- a) zieleń wysoka i niska w tym lasy prywatne,
- b) uprawy rolne, sadownictwo, ogrodnictwo, pasieki; uprawa roślin przeznaczonych do spożycia przez ludzi może być prowadzone tylko w przypadku wykazania braku skażeń metalami ciężkimi,
- c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa istniejąca w momencie uchwalania planu,
- d) zalesienia poza strefami technicznymi linii elektroenergetycznych,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, dojścia piesze, ścieżki rowerowe;
- 2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:
- a) wszelkie obiekty budowlane i tereny związane z towarową produkcją rolną, w szczególności hodowlą i przetwórstwem spożywczym,
- b) stacje bazowe telefonii komórkowej lokalizowane w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poziome istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) planowane ujęcie wody - dla terenów ZN06, 07, w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru ochrony postulowanego ujęcia wody, zakazuje się:
- a) wprowadzania ścieków do ziemi,
- b) rolniczego wykorzystania ścieków,
- c) grzebania zwierząt;
- 2) obszar chronionego krajobrazu Dobra - Wilkoszyn: dla terenów ZN01 i ZN02, ponad warunki określone w dokumentach ustanawiających ochronę prawną obszaru - ustala się:

- a) zakazuje się przekształceń obszaru zaburzających jego naturalne uformowanie, dotyczy to w szczególności prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i zamieniających stosunki wodne,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych,
  - c) zakazuje się kompleksowego zalesiania terenów rolniczych i zieleni nieurządzonej,
  - d) dopuszcza się prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej;
- 3) torfowisko - dla fragmentu terenu ZN02, w granicach oznaczonych na rysunku planu, będą obowiązywać warunki określone w dokumentach ustanawiających ich ochronę prawną;
- 4) obszar o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: dla terenu ZN04 i części terenu ZN05, w granicach oznaczonych na rysunku planu - ustala się:
- a) nakaz zachowania wskazanych stanowisk roślin kserotermicznych i rzadkich,
  - b) zakaz kompleksowego zalesiania terenów rolniczych i zieleni nieurządzonej,
  - c) dopuszcza się prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej;
- 5) obszar Natura 2000:
- a) w oznaczonych na rysunku planu granicach, wskazanych przez Urząd Marszałkowski i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, będą obowiązywać warunki zawarte w dokumentach ustalających ochronę prawną obszaru,
  - b) do czasu ustanowienia ochrony prawnej obowiązują warunki opisane w pkt 2.
4. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) górnictwo węglowe - dla terenów ZN, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
  - 2) zagrożenie podtopieniami - dla terenów ZN01, 02, 05, w granicach oznaczonych na rysunku planu, realizację obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwę umożliwiającą ich czasowe odcinanie;
  - 3) ochrona sanitarna - dla terenów ZN03 i ZN05 w odległości 150 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania urządzeń związanych z poborem wody.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu ZN06, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony krajobrazu związanej z wpisaniem do rejestru obiektów zabytkowych pod sygnaturą C/84/68 grodziskiem kultury łużyckiej, prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi wymaga zgłoszenia do właściwego organu nadzoru archeologicznego i wypełnienia warunków przez niego określonych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Infrastruktura techniczna:
    - a) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów,
    - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu oraz realizowanych zgodnie z prawomocnie wydanymi decyzjami administracyjnymi, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 2) dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy do wysokości 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym i rozbudowy poziome istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

**Lasy w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego, oznaczone symbolami ZL1 - ZL3**

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) dopuszczalne:
    - a) gospodarka leśna prowadzona na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
    - b) cieki powierzchniowe, rowy melioracyjne i powiązane z nimi budowle hydrotechniczne,
    - c) zabudowa mieszkaniowa istniejąca w momencie uchwalania planu,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi i dojścia piesze - za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego lasem;
  - 2) zakazane - inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz prowadzenie i planowanie jakichkolwiek prac bez zgody Zarządzającego lasem.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obszar chronionego krajobrazu Dobra - Wilkoszyn: dla terenu ZL1 i części ZL2, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ponad warunki określone w dokumentach ustanawiających ochronę prawną obszaru - ustala się:
    - a) zakazuje się przekształceń obszaru zaburzających jego naturalne uformowanie, dotyczy to w szczególności prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i zamieniających stosunki wodne,
    - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych,
    - c) dopuszcza się prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej;
  - 2) stanowiska roślin chronionych i rzadkich - w granicach terenów ZL1, 2, w rejonach oznaczonych na rysunku planu zakazuje się prowadzenia wszelkich działalności inwestycyjnych które zmieniałyby naturalne uformowanie terenu i zaburzały lokalne stosunki wodne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu ZL2 w rejonie dawnej leśniczówki, występuje pomnik "Poległym bohaterom w walce z faszyzmem hitlerowskim", zaleca się zachowanie pomnika i związanej z nim zieleni dekoracyjnej.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dla obrzeży terenów leśnych przylegających do dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie wielkogabarytowych reklam wolnostojących;
  - 2) dla terenu ZL2 w pasie przylegającym do ulicy KDL2 w rejonie cmentarza, zaleca się wydzielenie rezerwowego parkingu użytkowanego głównie w Święto Zmarłych, na około 200 samochodów osobowych.
5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) górnictwo węglowe - dla terenów ZL, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
    - a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
  - 2) zagrożenie podtopieniami - w granicach oznaczonych na rysunku planu realizacje obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwę umożliwiające ich czasowe odcinanie.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) Infrastruktura techniczna:
    - a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach drogowych, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych,
    - b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów,

- c) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu oraz realizowanych zgodnie z prawomocnie wydanymi decyzjami administracyjnymi, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 2) dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy do wysokości 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym i rozbudowy poziome istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

### **ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 15**

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

#### **§ 16**

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

#### **§ 17**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Tadeusz KACZMAREK

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXVII/508/2009  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia 29 października 2009 r.**





## **Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Wilkoszyn, Jeziorki, Cezarówka Górna i Koźmin " w Jaworznie nieuwzględnionych i uwzględnionych w części 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 późn. zm.), 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 "Wilkoszyn, Jeziorki, Cezarówka Górna i Koźmin" w Jaworznie" wraz z niniejszym uzasadnieniem.

### **Kwalifikacja i sposób rozpatrywania uwag**

1. Za uwagi do projektu planu uznano dokumenty dotyczące postulowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęły do tutejszego Urzędu Miejskiego w terminie ustawowym, podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu prasowym. Wyłożenie projektu planu trwało od 4 czerwca 2009 r. do 3 lipca 2009 r.
2. Oznaczenia symboliczne występujące w kolumnie "ustalenia projektu 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:

<b>MN</b>	- mieszkalnictwo jednorodzinne
<b>MW</b>	- mieszkalnictwo wielorodzinne
<b>U</b>	- usługi
<b>UP</b>	- usługi publiczne (takie jak oświata, kult religijny)
<b>KD..</b>	- komunikacja drogowa - publiczne ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe
<b>KDW</b>	- komunikacja drogowa - niepubliczne ulice wewnętrzne
<b>RP</b>	- uprawy polowe, łąki, pastwiska
<b>ZC</b>	- cmentarz
<b>ZN</b>	- zieleń nieurządzona w tym lasy prywatne
<b>ZL</b>	- lasy w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego

3. Występujące w tekście skróty oznaczają odpowiednio: SUiKZP - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna (aktualizacja 2009r.), MPZP - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Przyjęto następujące kryteria rozpatrywania uwag:
  - a) zgodność z prawem i zasadami kształtowania rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych,
  - b) minimalizowanie konfliktów funkcjonalnych pomiędzy stanem istniejącym a planowanym,
  - c) wyważenie oceny możliwych skutków finansowych decyzji planistycznych,
  - d) ochrona terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, kulturowym, krajobrazowym oraz chronionych na mocy przepisów odrębnych.

### **Dane ogólne**

- do projektu planu wpłynęło 68 uwag;
- Prezydent uwzględnił i wprowadził do projektu planu w całości 18 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej;
- uwzględniono i wprowadzono do projektu planu w części 11 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej oraz poniżej;
- nie uwzględniono w całości 39 uwag, z uzasadnieniem jak poniżej.

**Rozstrzygnięcia poszczególnych uwag, bądź ich części występujących w "Wykazie...":**

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
1	04.06.2009 r.	0281_66/38	<b>MN07</b>		w całości

**Treść uwagi:**

W związku z wnioskiem mieszkańców z 21.12.2007 proszę o wrysowanie i opisanie wnioskowanego terenu położonego w rejonie ul. Dożynkowej.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przywoływany wniosek dotyczy urządzenia skweru miejskiego na działce gminnej o powierzchni około 1200m<sup>2</sup>. Jest to teren zbyt mały aby taka inwestycja publiczna miała jakkolwiek sens funkcjonalny, przestrzenny czy środowiskowy. Dodatkowo lista osób podpisujących się pod wnioskiem nie obejmuje właścicieli działek bezpośrednio sąsiadujących, którzy zasadnie wskazują na możliwe uciążliwości wynikające z takiej lokalizacji (patrz poz. 23 i 63). Biorąc pod uwagę powyższe podtrzymuje się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
2	04.06.2009 r.	0306_3791	<b>RP04</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Proszę o przyłączenie działki jako terenów budowlanych.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych, jest zagrożona możliwością wystąpienia IV i V kategorii szkód górniczych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza rozszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
3	05.06.2009 r.	0304_3458, 3459, 2064	<b>MN20 - RP06</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Uwzględnienie w planie wskazanych działek jako budowlanych.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przeważająca część wskazywanych działek pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych a ich zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza rozszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Dodatkowo ich zabudowa tworzyłaby "wyspę" przerywającą ciągłość terenu RP06, tworzącego zwarty kompleks rolny. Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
4	05.06.2009 r.	0304_2067/1	<b>MN20 - RP06</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Uwzględnienie działki jako budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka z uwagi na zbyt małą szerokość (11m) samodzielnie w ogóle nie nadaje się do zabudowy, jej część środkowa pozbawiona jest dostępu do dróg publicznych, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Dodatkowo jej zabudowa tworzyłaby "wyspę" przerywającą ciągłość terenu RP06, tworzącego zwarty kompleks rolny. Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
6	09.06.2009 r.	0304_2059/1, 2059/2	<b>MN20 - RP06</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Uwzględnienie jako działki budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przeważająca część wskazywanych działek pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych a ich zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Dodatkowo ich zabudowa tworzyłaby "wyspę" przerywającą ciągłość terenu RP06, tworzącego zwarty kompleks rolny. Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
7	09.06.2009 r.	0304_2068/3	<b>MN20 - RP06</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Uwzględnienie jako działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej z usługami (kosmetyczka).

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka z uwagi na zbyt małą szerokość (11 m) samodzielnie w ogóle nie nadaje się do zabudowy, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych a jej zabudowy w części południowej nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Dodatkowo możliwość jej zabudowy we wskazywanych granicach uniemożliwia przebieg sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, co może stanowić podstawę roszczeń związanych z obniżeniem wartości terenu - ale kierowanych do zakładu energetycznego a nie Miasta, które poprzez ustalenie przeznaczenia jedynie potwierdza istniejące zagospodarowanie. Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
8	09.06.2009 r.	0304_2058	<b>MN20 - RP06</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Ponowienie wniosku o przeznaczenie budowlane całej działki.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Brak bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, działka nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych a ich zabudowa nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Dodatkowo ich zabudowa tworzyłaby "wyspę" przerywającą ciągłość terenu RP06, tworzącego zwarty kompleks rolny. Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
11	17.06.2009 r.	uchwała w całości			w całości

**Treść uwagi:**

Zarzuty naruszenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez niezastosowanie wskazanych artykułów oraz niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Rozstrzygnięcie:**

## 1. Zarzuty naruszenia:

- art. 15 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - czyli obowiązku określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zarzut jest bezzasadny, ponieważ plan ustanawia takie zasady dla każdego z wyodrębnionych terenów,
- art. 16 ust. 1, ustawy jw. - czyli " Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2.000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000." Zarzut bezzasadny i niezrozumiały, ponieważ projekt planu miejscowego jest sporządzany z wykorzystaniem mapy zasadniczej w skali 1: 1000.
- art. 17 pkt 10, ustawy jw. - czyli nakaz, aby w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, Prezydent "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". Zarzut w całości nieprawdziwy, ponieważ dochowano nakazanej procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzono dyskusję publiczną, w której składający uwagę brał czynny udział.
- "niezgodność ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna". Składający uwagę nie wskazał czego taka niezgodność dotyczy, stąd nie ma możliwości merytorycznego jej rozpatrzenia.

Biorąc pod uwagę powyższe uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ stawiane zarzuty są nieprawdziwe.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
12	17.06.2009 r.	wskazana lokalizacja	KDD07	w części	

**Treść uwagi:**

Wpisać do części opisowej powiązania drogowe ul. Cezarówka Górna z Łazową.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu zawierał wskazane połączenie drogowe, co zostało jednoznacznie wskazane w trakcie dyskusji publicznej. Nie ma natomiast potrzeby i możliwości dodatkowego "wpisywania do części opisowej" i w tym też sensie uwaga nie zostaje uwzględniona.
2. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej "wpisywania do części opisowej".

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
13	17.06.2009 r.	wskazana lokalizacja	RP02		w całości

**Treść uwagi:**

Wpisać do części opisowej powiązania drogowe ul. Kasztanowej z Grunwaldzką drogą Insurekcji Kościuszkowskiej.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Właściwa i ekonomicznie uzasadniona rozbudowa układu komunikacyjnego nie wymaga budowy takiej drogi, SUIKZP jej nie uwzględnia i nie dopuszcza możliwości wprowadzania zabudowy, którą mogłaby ona obsługiwać - stąd plan jej nie wprowadza.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
14	17.06.2009 r.	1038_35	RP02		w całości

**Treść uwagi:**

Przekwalifikowanie z gruntu rolnego na budowlany, położenie przy utwardzonej drodze gruntowej.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza rozszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
15	18.06.2009 r.	0305_1764/9	MN18	w części	

**Treść uwagi:**

Na części działki studzienki W1200, proszę o poszerzenie zabudowy mieszkaniowej do rurociągu z wyznaczeniem drogi na działce 1764/9...

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przedmiot uwagi, czyli przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono w całości dla części działki zawartej w granicach objętych projektem planu miejscowego, ponieważ w treści uwagi odnoszono się do całej działki, to część wykraczająca poza granice planu pozostaje nieuwzględniona.
2. Uwagi nie uwzględniono w części leżącej poza granicami planu.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
16	18.06.2009 r.	0319_7	ZN01		w całości

**Treść uwagi:**

Przeznaczenie na zabudowę jednorodziną, możliwość uzbrojenia i dojazdu dzięki "dobrej woli sąsiadów"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Ustanowiona strefa ochrony krajobrazu oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykluczają możliwość wprowadzania nowej zabudowy w granicach wskazanej działki, stąd bez zmiany tych dokumentów projekt planu miejscowego nie może jej dopuszczać.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
17	19.06.2009 r.	1038_62/1	RP02		w całości

**Treść uwagi:**

Wielokrotnie ponawiane prośby o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wskazanie, że w sąsiedztwie są zabudowania (100 - 150m)...

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych (patrz też rozstrzygnięcie poz.9), nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych, znajduje się w granicach postulowanego obszaru o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe, wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
18	19.06.2009 r.	1038_62/2	RP02		w całości

**Treść uwagi:**

Wieloletnie starania o przekształcenie działki, czemu na podobnych gruntach 100 m dalej są budynki, działka ma doprowadzoną wodę...

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych (patrz też rozstrzygnięcie poz.9), nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych, znajduje się w granicach postulowanego obszaru o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe, wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
19	22.06.2009 r.	0305_1742/ 5	RP05		w całości

**Treść uwagi:**

Przekwalifikowanie działki na budowlaną, jest dojazd od ul. Sasanek.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
20	23.06.2009 r.	0305_1796/1 3	MN18	w części	

**Treść uwagi:**

Przekwalifikowanie pod zabudowę, "mam dojazd od ul. Cezarówka Górna 6 (tj. przez własną posesję).

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przedmiot uwagi, czyli przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono w całości dla części działki zawartej w granicach objętych projektem planu miejscowego, ponieważ w treści uwagi odnoszono się do całej działki, to część wykraczająca poza granice planu pozostaje niewuwzględniona.
2. Uwagi nie uwzględniono w części leżącej poza granicami planu.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
24	25.06.2009 r.	0339_188	MN10	w części	

**Treść uwagi:**

Ponieważ Urząd odrzucił odrodlnienie dz. 71 przy ul. Kasztanowej, prosi o odrodlnienie (zabudowę) wskazanej działki z której od 30 lat Zakład Energetyczny nie chce usunąć trafo.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka ma szerokość 9m i samodzielnie nie nadaje się do zabudowy, po scaleniu z sąsiadującą nieruchomością i dokonaniem w wyniku rozpatrzenia uwag poszerzeniu granic terenu MN15 do strefy technicznej linii elektroenergetycznej SN, możliwe byłoby wprowadzenie co najmniej 4 budynków jednorodzinnych - co powinno w pełni zaspakajać potrzeby i aspiracje Właściciela, który w stanie obecnym nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy w ogóle. Natomiast dalsze poszerzenie terenów mieszkaniowych - na południe od linii elektroenergetycznej średniego napięcia narusza spójność terenu RP03, tworzącego zwarty kompleks rolny oraz stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązujących dokumentów planistycznych, stąd racjonalne wydaje się utrzymanie wskazanych granic terenów mieszkaniowych. Podnoszona kwestia obniżenia wartości nieruchomości związana z lokalizacją stacji trafo i przebiegiem linii SN jest całkowicie zasadna, ale nie wynika z ustaleń planu miejscowego i winna być kierowana bezpośrednio do gestora sieci.
2. Uwagi nie uwzględniono w części położonej na południe od linii średniego napięcia.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
25	25.06.2009 r.	0283_35, 1038_70	MN08 - ZN06		w całości

**Treść uwagi:**

Przesunięcie strefy mieszkaniowej na działce z chęcią zabudowy na co nie zezwalają obecne zapisy studium..

**Rozstrzygnięcie:**

1. Pierwsza z działek ma szer. 6m i nadaje się do zabudowy tylko po scaleniach, w takim przypadku głębokość terenu pozwala na 3 linie zabudowy, co wydaje się właściwe i wystarczające, druga lokalizacja jest całkowicie oderwana od zespołów zabudowy, bez obsługi z dróg publicznych, bez możliwości obsługi w zakresie miejskich systemów kanalizacji sanitarnej oraz znajduje się w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczo - krajobrazowych. Żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych nie dopuszczał zabudowy tych działek (co wyklucza rozszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
26	26.06.2009 r.	obszar planu	MN		w całości

**Treść uwagi:**

Założenia planu nie wnoszą nic nowego i są niesatysfakcjonujące. Wnosimy (...) pod kątem wizji scalania gruntów, wytyczania dróg wewnętrznych, tak aby obszar zmienił się z nieużytków na teren pod zabudowę.

**Rozstrzygnięcie:**

- Plan wprowadza ustalenia możliwe do zaakceptowania przez Przedsiębiorcę Górniczego i sankcjonujące obecnie obowiązujące dokumenty planistyczne i programy miejskie. Stawianie wizji rozwojowych nie jest zadaniem planu i najczęściej nie może być z jego poziomu wprowadzone - stąd plan istotnie nie zwiera ale i nie będzie zawierał postulowanych treści.
- Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
27	26.06.2009 r.	opisany obszar	RP06 - RP07		w całości

**Treść uwagi:**

Strefa zabudowy wzdłuż Łazowej i Jesiennej jest nierówna i poszarpana, propozycją jest wyrównać tą linię od dz. 2058 do skrzyżowania Jesiennej i Łazowej jako terenu budowlanego, to 6-7 ha nieużytków, działanie takie zniweluje powstające , dzikie wysypisko śmieci

**Rozstrzygnięcie:**

- Zasięgi i kształt terenów dopuszczonych do zabudowy wynika po części ze stosunków własnościowych - nie sposób wprowadzać obowiązku regulowania granic własności do "nieposzarpanych" linii - byłoby to nieracjonalne, generowało całkowicie zbędne obciążenia finansowe Właścicieli i nie podnosiło ładu przestrzennego - stąd plan nie będzie "geometryzował" granic obszarów. Postulowana zmiana jest niezgodna ze SUIKZP i nie może być wprowadzona bez jego zmiany.
- Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
28	29.06.2009 r.	0283_18	ZN05 - ZN06		w całości

**Treść uwagi:**

Ponowienie wniosku o zmianę na tereny budowlane.

**Rozstrzygnięcie:**

- Wskazana działka pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych, jest położona w granicach chronionego obszaru o podwyższonych walorach przyrodniczo - krajobrazowych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
- Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
29	29.06.2009 r.	0304_1759/5	RP05		w całości



**Treść uwagi:**

Przekształcenie na budowlaną jako skład materiałów budowlanych.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Działka nie przylega do ul. Jesiennej, co utrudnia bezpośrednią obsługę postulowanej funkcji składu budowlanego. Część działki jest zagrożona wystąpieniem IV i V kategorii szkód górniczych. Zabudowy usługowej nie dopuszcza tu żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanego w planie przeznaczenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
30	30.06.2009 r.	wskazane wnioski	obszar planu		w całości

**Treść uwagi:**

W związku z niewuwzględnieniem wniosków o przekształcenie naszych działek na budowlane wnosimy o ich uwzględnienie - lista podpisów.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Sporządzający plan podtrzymuje przyjęte rozpatrzenia wniosków, które były jego podstawą. Ponieważ nie wskazano żadnych dodatkowych okoliczności, które mogłyby to stanowisko zmienić - uwagi w ogóle nie można rozpatrzyć merytorycznie. Załączona lista podpisów obejmowała: Grelowski Sławomir, Filipiec Grelowska Barbara, Dulowski Andrzej, Dulowski Dawid (?), Liszka Agnieszka, Warchoł Janina, Warchoł Sebastian, Anna Motyka, Mojta Mirosław, Robert Zarzaczny, Ilona Zarzeczny, Ryszard Grzyb, Banasik Jerzy, Bolek Gabriel, Głos Daniela, Paleczna Beata, Lidia Jarosz, Drożdżak Ewa, Głowacz Justyna, Głowacz Adam, Fedak ???, Marian Otrębski.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
32	30.06.2009 r.	0302_31, 32, 33	RP01		w całości

**Treść uwagi:**

W związku z zabudową w okolicy mojej działki proszę o przekształcenie jej z roli nieużytku w zabudowaną

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana w uwadze działka w części znajduje się w strefie oddziaływania wiązki linii elektroenergetycznych 220-400 kV oraz poza granicami planu, dla pozostałej części żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych nie dopuszczał jej zabudowy (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym i wystarczającym uzasadnieniem do utrzymania wskazanego w planie przeznaczenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
34	01.07.2009 r.	1021-97	MN01	w części	

**Treść uwagi:**

"...linia zabudowy uniemożliwia zabudowę działki, 25 m od osi to jakaś przesada i nie wiem co za tym przemawia, gdyż odległość za moją posesją jest mniejsza, postuluję: zmniejszenie odległości linii od drogi, umożliwienie usług związanych ze składami budowlanymi, hurtowniami i magazynami, gdyż nie są to usługi uciążliwe a dopuszczenie warsztatów samochodowych na MN01-MN22 jest bardziej uciążliwe, usługi mogą być oddzielone pasem zieleni z miejscami postojowymi w granicach działki....

**Rozstrzygnięcie:**

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy nawiązywała do stanu istniejącego i wynikała z klasy technicznej drogi. Składy budowlane są powszechnie (i wydaje się - zasadnie) postrzegane jako uciążliwe, właściwe zagospodarowanie terenu MN01 wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów, ale niekoniecznie pod nadzorem Miasta - rozsądne myślący Właściciele terenów powinni scalić co najmniej pas przylegający do drogi o szerokości ok. 50m - wtedy większość zgłaszanych problemów zaniknie! Uwagę uwzględniono w części dotyczącej usunięcia linii zabudowy, natomiast podtrzymano zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych dla zabudowy sąsiadującej - w tym składów budowlanych.
2. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej możliwości zlokalizowania składu budowlanego.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
35	01.07.2009 r.	0261_42,46	MN02 - RP01		w całości

**Treść uwagi:**

Objęcie działek w całości terenem mieszkalnym, linie WN uniemożliwiają zamieszkanie tylko części działek. Argumentacja dotycząca szerokości jest nieuzasadniona a właśnie nieprzeznaczenie uniemożliwia rozwiązanie problemu...nie pozwalając na tworzenie działek w ramach sąsiedzkiego łączenia się. Obecnie po prostu rozdzielono dwa tereny mieszkalne.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazane działki w części znajdują się poza granicami sporządzanego planu miejscowego i dla tej części uwagi nie można rozpatrywać, pozostała część znajdująca się w granicach terenu RP01 jest pozbawiona dostępu do dróg publicznych i możliwości podłączenia do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej, żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych nie dopuszczał ich zabudowy (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanego w planie przeznaczenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
36	02.07.2009 r.	0305_3644/ 1	ZN11 - ZN12		w całości

**Treść uwagi:**

Przeznaczenie na budowlaną i likwidacja planowanej kanalizacji, bo są pokrzywdzeni i uprawiali jak inni nie uprawiali.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka nie stanowiłaby harmonijnej kontynuacji zespołu zabudowy w ciągu ulic Herbowa - Cezarówka - Górna a żaden z obowiązujących dokumentów planistycznych nie przewidywał jej zabudowy (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Koncepcyjny przebieg kanalizacji pozostaje poza kompetencjami planu, należy ew. wskazać Właścicelowi możliwość udziału w postępowaniu związanym z pozwoleniem na budowę (istotnie przebieg sieci znacząco utrudni potencjalne na dziś zagospodarowanie działki - plan nakazuje prowadzenie sieci w nawiązaniu do granic własności).
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
37	03.07.2009 r.	0305_1773/5	RP06 - MN18	w części	

**Treść uwagi:**

"Wnoszę uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego dla Cezarówki Górnej o nie uwzględnienie w planie przekształcenia działki na cele budowlane"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przyjęto, że składający uwagę miał na myśli dopuszczenie na jego nieruchomości zabudowy mieszkaniowej. Tak rozumiany przedmiot uwagi, czyli przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono w całości dla części działki zawartej w granicach objętych projektem planu miejscowego, ponieważ w treści uwagi odnoszono się do całej działki, to część wykraczająca poza granice planu pozostaje nieuwzględniona.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
39	06.07.2009 r.	0305_1747/11	RP05 - MN16		nie dotyczy mpzp

**Treść uwagi:**

"Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie kanalizacji na tej działce"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazany przez MPWiK przebieg sieci istotnie wyklucza racjonalne zagospodarowanie działki, ale koncepcyjny projekt kanalizacji pozostaje poza kompetencjami planu, stąd można jedynie wskazać możliwość i potrzebę zgłoszenia przez Właściciela zastrzeżeń w procedurze wydawania pozwolenia na budowę sieci kanalizacyjnej. Należy podkreślić, że gdyby projekt kanalizacji był wprowadzany na podstawie ustaleń sporządzanego planu to jego trasa musiałaby w tym przypadku nawiązywać do granic własności i istniejącego zainwestowania, co czyniłoby zadość słusznym żądaniom Właściciela.
2. Uwaga nie zwiera treści możliwych do zapisania w planie.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
40	06.07.2009 r.	0305_1765/1	MN18	w części	

**Treść uwagi:**

Naszym zdaniem planując Studium ... powinno się poinformować właścicieli posesji prywatnych ... Państwo podjęli decyzję dogodną dla was a niedogodną dla właścicieli ... tworzymy miejsca pracy i w przyszłości chcemy zbudować magazyn, który jest bardzo potrzebny... prosimy o wydłużenie terenu pod zabudowę o pas RP60"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Postulowaną działkę w części położonej w granicach planu włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej, co literalnie czyni zadość postulatowi składających uwagę - stąd w części należy uznać ją za uwzględnioną, jednak nie oznacza to zgody na bezwarunkowe wprowadzanie tu funkcji składowych, usługowych czy produkcyjnych - będą one dopuszczalne tylko na warunkach wynikających z zapisów planu a te jednoznacznie preferują tu zabudowę mieszkaniową. Zarzuty dotyczące obowiązku informowania Właścicieli terenów o podejmowaniu prac planistycznych są nietrafione w sensie powiadomień indywidualnych, których obecna procedura sporządzania planów nie przewiduje. Upublicznienie procesu planistycznego, w zgodzie z obowiązującym prawem następuje w drodze ogłoszenia w prasie, internecie i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta oraz w drodze przeprowadzenia wyłożenia i dyskusji publicznej. Uwaga o podjęciu "samodzielnej decyzji dogodnej dla was (czyli sporządzającego ?) a bardzo niedogodnej dla Właścicieli jest niezrozumiała i dlatego nie sposób jej uwzględnić w ogóle. Biorąc pod uwagę powyższe uwagę uznano za uwzględnioną w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy w granicy terenu RP06, poprzez włączenie go w całości do terenu MN18.
2. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej możliwości wprowadzania funkcji magazynowej.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
41	09.07.2009 r.	0306_3790	RP04		w całości

**Treść uwagi:**

Ponowienie wniosku o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, argumenty o możliwości wystąpienia szkód górniczych nie oznaczają braku możliwości budowy.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych, jest zagrożona możliwością wystąpienia IV i V kategorii szkód górniczych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
43	09.07.2009 r.	wskazane tereny	MN	w części	

**Treść uwagi:**

Postulaty zmiany niektórych zapisów dotyczących zabudowy na terenach MN zawartych w § 7.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Postulaty wprowadzenia poniższych zmian w zapisach planu:
  - w § 7.1 wykreślić "na zabudowę sąsiadującą", albowiem prawo polskie nie ogranicza się do ochrony "zabudowy sąsiadującej" a obejmuje ochronę wszelkiej własności prywatnej (art. 21 Konstytucji) - zapis jest właściwy, składająca uwagę nie zrozumiała jego treści, Konstytucja RP nie chroni własności bezwarunkowo - w szczególności podnosi zgodność z prawem - tu: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - oraz w tym samym punkcie we fragmencie wymieniającym przekroczenia standardów środowiska dopisać "pól elektromagnetycznych". Emisja pól elektromagnetycznych o natężeniu przekraczającym dopuszczalne jest w oczywisty sposób przekroczeniem standardów, ale imienne podkreślenie tego parametru jest zgodne z intencją sporządzającego plan, stąd wprowadzono postulowaną zmianę.
  - w § 7.3 pkt 1) wykreślić istniejący zapis i zastąpić go przez "wody podziemne - zakazuje się odprowadzania nieodczyszczonych ścieków do gruntu" Nie ma potrzeby powtarzania takiego ustalenia - wystarczający jest nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnych wszystkich obiektów wyposażonych w instalacje wodociągową.
2. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej wykreślenia sformułowań "na zabudowę sąsiadującą" oraz wprowadzenia "zakazu wprowadzania nieodczyszczonych ścieków do gruntu".

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
44	09.07.2009 r.	wskazane tereny	RP		w całości

**Treść uwagi:**

Postulaty zmiany niektórych zapisów dotyczących zabudowy na terenach RP zawartych w § 12.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Postulaty wprowadzenia poniższych zmian w zapisach planu:
  - w § 12.1 pkt 2 - wykreślić istniejący zapis i zastąpić "stacje bazowe telefonii komórkowej oraz obiekty i urządzenia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem istniejących sieci napowietrznych". Wydaje się, że nie ma prawnej możliwości wprowadzenia zakazu lokalizowania stacji bazowych na kilkunastohektarowych obszarach rolnych bez wskazania racjonalnych powodów umocowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i prawie ochrony środowiska, postulowana 100 m odległość od zabudowy mieszkaniowej wydaje się z naddatkiem zabezpieczać bezpieczeństwo i komfort zamieszkania, nie wykluczając możliwości rozbudowy sieci telefonii komórkowej w ogóle.
  - w § 12.1 pkt 1e wykreślić istniejący i wprowadzić "sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, dojazdy, dojścia piesze i ścieżki rowerowe" tj. zgodnie z obecnie obowiązującym ZGE Sobieski, gdyż w projekcie planu nie wykazano jakichkolwiek projektów dotyczących nowych obiektów i urządzeń, które by uzasadniały i uprawniały rozszerzenie obowiązującego zapisu. Zapis jest właściwy - dotyczy dopuszczalnych inwestycji w danym terenie, to, że takich nie wskazuje nie powinno przesądzać możliwości ich

wprowadzania w ogóle. Zakaz prowadzenie sieci infrastruktury albo ścieżek rowerowych na terenach rolnych byłby nadmiarowy.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
45	09.07.2009 r.	wskazane tereny	ZN		w całości

**Treść uwagi:**

Postulaty zmiany niektórych zapisów dotyczących zabudowy na terenach ZN zawartych w § 14.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Postulaty wprowadzenia poniższych zmian w zapisach planu:

- w § 14.1 pkt 2b, wykreślić istniejący i zastąpić: "Stacje bazowe telefonii komórkowej oraz obiekty i urządzenia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem istniejących sieci napowietrznych" Wydaje się, że nie ma prawnej możliwości wprowadzenia zakazu lokalizowania stacji bazowych na kilkunastohektarowych obszarach zielonych bez wskazania racjonalnych powodów umocowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i prawie ochrony środowiska, postulowana 100m odległość od zabudowy mieszkaniowej wydaje się z nadstatkiem zabezpieczać bezpieczeństwo i komfort zamieszkania, nie wykluczając możliwości rozbudowy sieci telefonii komórkowej w ogóle.
- w § 14.1 pkt 1d wykreślić istniejący i wprowadzić "sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, dojazdy, dojścia piesze i ścieżki rowerowe" tj. zgodnie z obecnie obowiązującym ZGE Sobieski, gdyż w projekcie planu nie wykazano jakichkolwiek projektów dotyczących nowych obiektów i urządzeń, które by uzasadniały i uprawniały rozszerzenie obowiązującego zapisu. Zapis jest właściwy - dotyczy dopuszczalnych inwestycji w danym terenie, to, że takich nie wskazuje nie powinno przesądzać możliwości ich wprowadzania w ogóle. Zakaz prowadzenie sieci infrastruktury albo ścieżek rowerowych na terenach zieleni nieurządzonej byłby nadmiarowy.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
46	09.07.2009 r.	wskazane tereny	ZL		w całości

**Treść uwagi:**

Postulaty zmiany niektórych zapisów dotyczących zabudowy na terenach ZL zawartych w § 15.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Postulaty wprowadzenia poniższych zmian w zapisach planu:

- w § 15. 1c, wykreślić istniejący i zastąpić przez: "sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, dojazdy, parkingi i dojścia piesze - za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego lasem", gdyż w projekcie planu nie wykazano jakichkolwiek projektów dotyczących nowych obiektów i urządzeń, które by uzasadniały i uprawniały rozszerzenie obowiązującego zapisu. Zapis jest właściwy - dotyczy dopuszczalnych inwestycji w danym terenie, to, że takich nie wskazuje nie powinno przesądzać możliwości ich wprowadzania w ogóle. Zakaz prowadzenie sieci infrastruktury albo ścieżek rowerowych na terenach leśnych byłby nadmiarowy.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
49	14.07.2009 r.	0302_6, 8, 10	RP01		w całości

**Treść uwagi:**

Zmiana przeznaczenia na działki budowlane.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazane działki w części znajdują się poza granicami sporządzanego planu miejscowego i dla tej części uwagi nie można rozpatrywać, pozostała część znajdująca się w granicach terenu RP01 jest pozbawiona dostępu do dróg publicznych i możliwości podłączenia do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej, żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych nie dopuszczał ich zabudowy (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanego w planie przeznaczenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
50	17.07.2009 r.	0304_1719/3	ZL4		w całości

**Treść uwagi:**

Prośba o przeznaczenie rolnej części działki przylegającej do drogi na cele mieszkaniowo - usługowe o pow, ok, 2160 m<sup>2</sup>.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Część działki postulowana do przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną stanowi wąski (24 m) pas terenu rolnego pomiędzy lasem a ulicą Jesienną, prowadzącą cały lokalny ruch relacji Jaworzno - Chrzanów, od strony zachodniej sąsiaduje z odkrywkowym wyrobiskiem piasku, od wschodu z uciążliwą bazą sprzętową. Biorąc pod uwagę przepisy pożarowe dotyczące odległości zabudowań od ściany lasu i uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa - nie nadaje się ona na funkcję mieszkaniową i paradoksalnie - właśnie w interesie Właściciela nie powinna być na nią przeznaczona. Obowiązujące dokumenty planistyczne nie dopuszczają jej zabudowy - co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanego w planie przeznaczenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
51	17.07.2009 r.	0305_1747/10	MN16		nie dotyczy mpzp

**Treść uwagi:**

"Nie godzimy się aby całe ścieki z całej ulicy szły przez naszą działkę" powinny iść główną drogą a działki tylko być podłączone..."

**Rozstrzygnięcie:**

1. Kwestionowany przebieg kolektora ściekowego jest wyłącznie elementem informacyjnym planu pozyskanym od MPWiK - gestora i przyszłego jej wykonawcę. W procedurze sporządzania planu nie można do tej informacji odnieść się w sposób z punktu widzenia składającego uwagę konstruktywny, można jedynie zwrócić jego uwagę na konieczność dokładnego śledzenia procedury wydawania pozwolenia na budowę sieci i możliwość - konieczność zaistnienia w niej na prawach strony. Stąd należało przyjąć, że uwaga nie dotyczy planu miejscowego.
2. Uwaga nie zwiera treści możliwych do zapisania w planie.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
52	17.07.2009 r.	0339_189	MN10		w całości

**Treść uwagi:**

Prośba o odrolnienie działki, skarga na stojący transformator którego ZE nie chce usunąć i od lat nie płaci za dzierżawę.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka z uwagi na przebieg sieci SN i lokalizację stacji trafo samodzielnie nie nadaje się do zabudowy, po scaleniu z nieruchomością sąsiadującą od zachodu i dokonanym w wyniku rozpatrzenia uwag poszerzeniu granic terenu MN15 do strefy technicznej linii elektroenergetycznej SN, możliwe byłoby wprowadzenie co najmniej 4 budynków jednorodzinnych - co powinno w pełni zaspakajać potrzeby i aspiracje Właściciela, który w stanie obecnym nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy w ogóle. Natomiast dalsze poszerzenie terenów mieszkaniowych - na południe od linii elektroenergetycznej średniego napięcia narusza spójność terenu RP03, tworzącego zwarty kompleks rolny oraz stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązujących dokumentów planistycznych, stąd racjonalne wydaje się utrzymanie wskazanych granic terenów mieszkaniowych. Podnoszona kwestia obniżenia wartości nieruchomości związana z lokalizacją stacji trafo i przebiegiem linii SN jest całkowicie zasadna, ale nie wynika z ustaleń planu miejscowego i winna być kierowana bezpośrednio do gestora sieci.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
53	17.07.2009 r.	0302_32	RP01		w całości

**Treść uwagi:**

"...Pola powyżej mojego zostały scalone i powstaje tam osiedle, ja i inni właściciele mamy uprawiać rolę? Między domami i przy drodze...chyba że obornik i nawozy sztuczne nie będą nikomu przeszkadzać. Doskonałą ozdobą osiedla Zacisze będą ugory i chaszcze, bo jak mi się wydaje nikt w obecnym czasie nie zajmuje się rolnictwem. Podział na Państwo (u góry) i plebs (u dołu) to dyskryminacja. ... Miasto zabrało mi część pola na drogę dojazdową - a po co mi taki szeroki dojazd do roli? Wtedy nikt nie wspominał o planowanym utworzeniu w tej okolicy pól uprawnych. Uważam, że jest to nieuczciwe, że nie mogę zagospodarować własnej ziemi w sposób mnie odpowiadający. Pole będzie się marnować bo ktoś sobie wymyślił, że będziemy tam uprawiać marchewkę. Proszę o przemyślenie planów raz jeszcze".

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana w uwadze działka w części znajduje się w strefie oddziaływania wiązki linii elektroenergetycznych 220-400kV oraz poza granicami planu, dla pozostałej części żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych nie dopuszczał jej zabudowy (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym i wystarczającym uzasadnieniem do utrzymania wskazanego w planie przeznaczenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
55	20.07.2009 r.	1038_62/3	RP02		w całości

**Treść uwagi:**

Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkalnictwa jednorodzinne. Postulowany obszar o podwyższonych walorach krajobrazowych oraz granice ustanowionych filarów ochronnych wydają się bezzasadne ze względów lokalizacyjnych. Działka posiada dostęp do drogi i wodociągu.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Wskazana działka pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do dróg publicznych (patrz też rozstrzygnięcie poz.9), nie jest i najprawdopodobniej nie może być objęta planowanym zasięgiem miejskich sieci kanalizacyjnych, znajduje się w granicach postulowanego obszaru o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych a jej zabudowy nie dopuszcza żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe, wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanych w planie granic terenów mieszkaniowych.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
56	20.07.2009 r.	0305_1777/2, 1779/2, 1780/2, 1781	MN18	w części	

**Treść uwagi:**

"Proszę o poszerzenie i zagospodarowanie terenów działek RP-06"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przedmiot uwagi, czyli przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono w całości dla części działki zawartej w granicach objętych projektem planu miejscowego, ponieważ w treści uwagi odnoszono się do całej działki, to część wykraczająca poza granice planu pozostaje niewuwzględniona.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
57	20.07.2009 r.	1037_46	MN04 - ZN04	w części	

**Treść uwagi:**

"Nie wyrażamy zgody na przedstawione przeznaczenie...W obecnej chwili można budować na terenach zagrożonych szkodami górnictwami pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń. Przeznaczenie części działki na ZN jest prywatną decyzją właściciela a nie urzędnika. ... Wnosimy o przeznaczenie w całości na mieszkalnictwo, jak to jest działkami znajdującymi się w bliskim sąsiedztwie.."

**Rozstrzygnięcie:**

1. Plan nie wyklucza zabudowy na terenach zagrożonych szkodami górnictwami, wskazany zasięg terenów mieszkaniowych wystarcza na budowę 2 budynków, żaden dotychczasowy dokument planistyczny nie wskazywał możliwości zabudowy większej części terenów otwartych. Decyzja o dopuszczalnym przeznaczeniu terenów pozostaje w rękach Prezydenta i Rady Miasta. Działki w sąsiedztwie są zabudowane dokładnie w taki sam sposób jaki jest dopuszczalny na działce składających uwagę.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
59	20.07.2009 r.	własne 0319_110/17, 110/18, 110/23, 110/25, 110/26 oraz dzierżawione: 110/05, 110/06, 110/07, 110/21, 110/22	ZN02		w całości

**Treść uwagi:**

Wymienione grunty dawno utraciły charakter łąk trwałych, są to obecnie grunty orne utrzymywane w dobrej kulturze rolniczej i intensywnie wykorzystywane. Ustanowienie form ochrony przyrody i krajobrazu nie znajduje uzasadnienia ponieważ brak obecnie elementów mogących jej podlegać. Wnoszę o dopuszczenie intensywnych upraw rolnych z możliwością wznoszenia obiektów kubaturowych z nią związanych oraz nie wprowadzanie proponowanych form ochrony przyrody".



**Rozstrzygnięcie:**

1. Plan nie wprowadzał kwestionowanych ustaleń na podstawie jakichkolwiek dodatkowych badań terenowych, tylko zgodnie ze swoimi kompetencjami przejął je z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wprowadzenie postulowanych zapisów dopuszczających na tym obszarze intensywną gospodarkę rolną, bez aktualizacji tych nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego dokumentów ustanawiających ochronę obszaru i SUIKZP, jest w świetle obowiązujących przepisów niemożliwe.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
60	20.07.2009 r.	0319_110/6	<b>ZN02</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Zmiana przeznaczenia z ZN na MN, dopuszczająca niską zabudowę jednorodziną towarzyszącą uprawom rolnym. Na mojej działce nie występują podtopienia...znajduje się na wzniesieniu...posiada dostęp do mediów, ponadto naprzeciwko i obok są domy mieszkalne. Obszar działki nie posiada podwyższonych walorów przyrodniczych w postaci unikalnych roślin i torfów.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Plan nie wprowadzał kwestionowanych ustaleń na podstawie jakichkolwiek dodatkowych badań terenowych, tylko zgodnie ze swoimi kompetencjami przejął je z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wprowadzenie postulowanych zapisów dopuszczających na tym obszarze intensywną gospodarkę rolną, bez aktualizacji tych nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego dokumentów ustanawiających ochronę obszaru i SUIKZP, jest w świetle obowiązujących przepisów niemożliwe.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
61	20.07.2009 r.	0319_110/5	<b>ZN02</b>		w całości

**Treść uwagi:**

"Wnoszę o zmianę planu i studium...uważam, że strefa ZN powinna być zmieniona na MN w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy MR. Zasadnym jest utworzenie strefy rekreacji indywidualnej z przeznaczoną jej zabudową gospodarczą. Teren ..został pozytywnie zaopiniowany przez ochronę środowiska, ponieważ nie występują na niej rośliny kserotermiczne i torfy, w ciągu 10 lat nie wystąpiły podtopienia. Wnioskuje o wyłączenie mojej działki z poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu w przywołaniu art. 6 pkt 2 ustawy opizp oraz art. 8 KPA.

**Rozstrzygnięcie:**

1. Plan nie wprowadzał kwestionowanych ustaleń na podstawie jakichkolwiek dodatkowych badań terenowych, tylko zgodnie ze swoimi kompetencjami przejął je z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wprowadzenie postulowanych zapisów dopuszczających na tym obszarze intensywną gospodarkę rolną, bez aktualizacji tych nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego dokumentów ustanawiających ochronę obszaru i SUIKZP, jest w świetle obowiązujących przepisów niemożliwe.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
62	20.07.2009 r.	0304_1759/ 9	<b>RP05</b>		w całości

**Treść uwagi:**

"Ponawiam prośbę o przeznaczenie działki na teren mieszkaniowy"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Działka nie przylega do ul. Jesiennej, występuje zagrożenie wystąpieniem IV i V kategorii szkód górniczych. Zabudowy nie dopuszcza tu żaden z obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych (co wyklucza rozszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe wydaje się być racjonalnym uzasadnieniem do utrzymania wskazanego w planie przeznaczenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
64	20.07.2009 r.	0319_110/21	<b>ZN02</b>		w całości

**Treść uwagi:**

Wymienione grunty dawno utraciły charakter łąk trwałych, są to obecnie grunty orne utrzymywane w dobrej kulturze rolniczej i intensywnie wykorzystywane. Ustanowienie form ochrony przyrody i krajobrazu nie znajduje uzasadnienia ponieważ brak obecnie elementów mogących jej podlegać. Wnoszę o dopuszczenie intensywnych upraw rolnych oraz nie wprowadzanie proponowanych form ochrony przyrody"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Plan nie wprowadzał kwestionowanych ustaleń na podstawie jakichkolwiek dodatkowych badań terenowych, tylko zgodnie ze swoimi kompetencjami przejął je z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wprowadzenie postulowanych zapisów dopuszczających na tym obszarze intensywną gospodarkę rolną, bez aktualizacji tych nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego dokumentów ustanawiających ochronę obszaru i SUIKZP, jest w świetle obowiązujących przepisów niemożliwe.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
65	20.07.2009 r.	0305_1777/2 , 1779/2, 1780/2, 1781	<b>MN18</b>	w części	

**Treść uwagi:**

"Proszę o poszerzenie i zagospodarowanie terenów działek RP-06"

**Rozstrzygnięcie:**

1. Przedmiot uwagi, czyli przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono w całości dla części działki zawartej w granicach objętych projektem planu miejscowego, ponieważ w treści uwagi odnoszono się do całej działki, to część wykraczająca poza granice planu pozostaje niewuwzględniona.
2. Uwagi nie uwzględniono w części położonej poza granicami planu.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
67	20.07.2009 r.	0319_110/24	<b>ZN02</b>		w całości

**Treść uwagi:**

"...grunty te dawno utraciły charakter łąk trwałych...obecnie grunty orne od roku 2004 utrzymywane w dobrej kulturze rolnej. Corocznie teren jest przeorywany i obsiewany roślinnością użyteczną w gospodarce pasiecznej...plan opiera się na przestarzałych danych i nie bierze pod uwagę zmian w ich strukturze i sposobie użytkowania...na terenie nie ma elementów przyrodniczych uzasadniających zastosowanie tych form ochrony...potwierdziły to badania naukowców UJ i UŚ prowadzone na zlecenie WWOŚ z związku z próbą zaliczenia do terenów Natura 2000. Wnoszę o dopuszczenie intensywnych upraw rolnych z możliwością wznoszenia obiektów związanych z produkcją pszczelarską - pawilon pasieczny oraz nie wprowadzanie proponowanych form ochrony przyrody - ponieważ na terenie nie występują żadne takie rośliny."

**Rozstrzygnięcie:**

1. Plan nie wprowadzał kwestionowanych ustaleń na podstawie jakichkolwiek dodatkowych badań terenowych, tylko zgodnie ze swoimi kompetencjami przejął je z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wprowadzenie postulowanych zapisów dopuszczających na tym obszarze intensywną gospodarkę rolną, bez aktualizacji tych nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego dokumentów ustanawiających ochronę obszaru i SUIKZP, jest w świetle obowiązujących przepisów niemożliwe.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	Obręb działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
68	21.07.2009 r.	0319_110/12, 110/13, 110/20	<b>ZN02</b>		w całości

**Treść uwagi:**

"...wyłączenie z projektowanego poszerzenia obszaru chronionego wskazanych działek... Spółdzielnia nabywając te działki w 1989 od PFZ miała jednoznaczny zapis, iż stanowią one użytki rolne przeznaczone pod działalność rolniczą.. planuje prowadzić intensywną gospodarkę rolną i jest to ważna rezerwa ziemi dla naszej firmy, dlatego nie zgadzamy się na zmiany."

**Rozstrzygnięcie:**

1. Plan nie wprowadzał kwestionowanych ustaleń na podstawie jakichkolwiek dodatkowych badań terenowych, tylko zgodnie ze swoimi kompetencjami przejął je z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wprowadzenie postulowanych zapisów dopuszczających na tym obszarze intensywną gospodarkę rolną, bez aktualizacji tych nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego dokumentów ustanawiających ochronę obszaru i SUIKZP, jest w świetle obowiązujących przepisów niemożliwe.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Wilkoszyn, Jezioroki, Cezarówka Górna i Koźmin" 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 późn. zm.), 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. Przytaczane kwoty zaczerpnięto z "Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu".

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	Wykup gruntów pod planowane i modernizowane drogi publiczne	527 tys. zł,-
1.2	Wykup gruntów pod parkingi publiczne, ciągi piesze i zieleń urządzoną	72 tys. zł,-
1.3	Budowa i modernizacja dróg publicznych	6.182 tys. zł,-
1.4	Parkingi i zieleń powiązana z poszerzeniem cmentarza komunalnego	1.285 tys. zł,-
1.5	Budowa i modernizacja powiązanych sieci infrastruktury technicznej	2.012 tys. zł,-
1.6	Wyłączenie gruntów z produkcji leśnej powiązane z zadaniami jw.	131 tys. zł,-
<b>RAZEM:</b>		<b>10.209 tys. zł,-</b>

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 późn. zm.).

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