



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 stycznia 2012 r.

Poz. 357

UCHWAŁA NR XV/171/2011 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Dąbrowy Narodowej 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 2001 r. 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.), 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. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Dąbrowy Narodowej w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu, wyznaczonych zgodnie z uchwałą Nr XLII/573/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, który stanowi uzupełnienie obowiązującego w otoczeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa” w Jaworznie zatwierdzonego uchwałą Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu miejscowego, wykonany i wydrukowany na mapach w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, w podziale na fragmenty w sekcjach 1A, 1B i 1C;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

3. Rysunek planu miejscowego zawiera:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) elementy obowiązujące:
 - a) granica planu miejscowego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym symbol literowy, numer i barwne oznaczenie graficzne wyróżniające dany teren spośród innych terenów,
 - c) linie zabudowy obowiązujące,

- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) tereny lub ich części objęte stawką procentową,
 - f) granice obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi w podziale na klasy: „IIa” - duże zagrożenie występowaniem deformacji nieciągłych; „IIb” - znaczne zagrożenie występowaniem deformacji nieciągłych; „IIc” - niewielkie zagrożenie występowaniem deformacji nieciągłych;
- 3) elementy informacyjne:
- a) w granicach planu występują złoża węgla kamiennego „Modrzejów”, „Niwka - Modrzejów” i „Jan Kanty”,
 - b) udokumentowane lokalizacje szybów ze strefami zagrożeń,
 - c) prawdopodobne lokalizacje szybów ze strefami zagrożeń,
 - d) potencjalne niecki bezodpływowe,
 - e) schemat wydzielania działek pod zabudowę indywidualną,
 - f) osie dróg wewnętrznych,
 - g) granice działek ewidencyjnych,
 - h) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
 - i) linie rozgraniczające oraz symbole przeznaczenia terenów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa" występujące poza granicą planu (uchwała nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.06.2006 r.);
- 4) objaśnienie wszystkich użytych oznaczeń, określenie skali rysunku planu w formie liczbowej i literowej, oraz oznaczenie głównych kierunków geograficznych.
4. Granice i oznaczenia elementów informacyjnych nie są ustaleniami planu, przy czym ze względu na ich występowanie w obszarze planu, należy uwzględnić przypisane dla nich regulacje w ustaleniach planu.
- § 2. 1.** W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, rozumianych jako „obszary przestrzeni publicznych” zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - określone w § 3;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - określone w § 4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określone w § 5;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 6;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - określone w § 7;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - określone w § 8;
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - określone w § 9;
 - 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określone w § 10.
3. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3, w paragrafach odnoszących się do danego terenu, i obejmują stosownie do rodzaju przeznaczenia danego terenu:

- 1) przeznaczenia terenu i zasady jego zagospodarowania, w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń zawartych w § 3;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku systemów komunikacji zasady kształtowania parametrów dróg;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, o ile występują w danym terenie.

Rozdział 2.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 3. 1. Określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielone na rysunku planu i oznaczone symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN1 - 3MN1, 1MN2 i 2MN2, MN3, 1MN4 - 10MN4;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1MU1 - 6MU1, MU2, MU3;
- 3) teren zieleni urządzonej – ZP;
- 4) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” – 1KDL - 4KDL;
- 5) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” – 1KDD - 4KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – 1KDW - 3KDW;
- 7) teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – ITE.

2. Uszczegółowione rodzaje i sposoby przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania zostały ustalone w rozdziale 3, przy czym w każdym terenie może występować, użytkowanie i zagospodarowanie, w postaci:

- 1) dróg, parkingów, ulic pieszo - jezdnych wykorzystywanych wyłącznie na potrzeby obsługi użytkownika danego terenu lub terenów przylegających zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych oraz zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej, a także obiektów małej architektury;
- 3) urządzeń i sieci uzbrojenia terenu wykorzystywanych wyłącznie na potrzeby obsługi użytkownika danego terenu lub terenów przylegających zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;
- 4) urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 4. W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa się następujące zasady dotyczące cech elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagających ochrony przed kształtowaniem dominant wysokościowych - zakazuje się lokalizacji obiektów wolno stojących: masztów, wież, słupów i kominów o wysokości powyżej 10 m oraz umieszczanych na budynkach konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3 m, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku;
- 2) wymagających ukształtowania w zakresie usytuowania budynków - wyznacza się linię zabudowy obowiązującą w terenie 1MN2, zgodnie parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi § 11 ust. 2 pkt 4 lit a), przy czym:
 - a) w stosunku do linii zabudowy obowiązującej ścianę budynku, od strony linii rozgraniczającej teren, należy sytuować bezpośrednio na linii zabudowy obowiązującej, z zakazem jej przekroczenia w kierunku granicy planu, oraz z dopuszczeniem cofnięcia nie więcej niż 30% całej długości ściany budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - b) linia zabudowy obowiązującej nie dotyczy schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów, zadaszeń i innych elementów wystających z obrysu zewnętrznej ściany budynku.

§ 5. 1. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolem literowym:

- 1) MN1, MN2, MN3 i MN4 – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MU1, MU2 i MU3 – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

3. Podejmowane przedsięwzięcia i działalności gospodarcze oraz wprowadzane sposoby użytkowania nie mogą przekraczać dopuszczalnych wielkości emisji, w szczególności ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami - przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, będących źródłem emisji ponadnormatywnego hałasu w stosunku do terenów o których mowa w ust. 1 oraz wibracji, należy wykonać zabezpieczenia, stosować materiały i rozwiązania techniczne gwarantujące dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji w środowisku;
- 2) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, w którym instalacja jest umieszczana oraz przez którą instalacja wraz z jej oddziaływaniem ma przebiegać, przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 3) w zakresie ochrony powietrza - systemy grzewcze, wykorzystywane do celów grzewczych i technologicznych, muszą spełniać wymogi energetyczno - emisyjne, zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie standardów emisyjnych z instalacji i poziomów niektórych substancji w powietrzu, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła przy stosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 4) w zakresie ochrony wód - ścieki i wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 2 lit. e) i f), przy czym dla ścieków z powierzchni szczelnych, w postaci wód opadowych i roztopowych o przekroczonych ilościach substancji zanieczyszczających, odprowadzanych do wód lub do ziemi, należy zredukować substancje zanieczyszczające do dopuszczonych poziomów, zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

4. W zakresie ochrony gleb i ziemi ustala się zdjęcie warstwy próchnicznej gleby w ramach prowadzonych robót budowlanych, którą należy wtórnie zagospodarować w granicach danej działki budowlanej lub danego obszaru objętego inwestycją, przy czym w przypadku braku możliwości związanych z ograniczoną powierzchnią działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, dopuszcza się jej wykorzystanie w innych terenach i częściach miasta na potrzeby terenów zieleni lub związanych z rekultywacją, w szczególności uznając iż warstwa próchnicza gleby nie jest odpadem.

5. W zakresie postępowania z odpadami obowiązują zasady określone w aktualnym Planie gospodarki odpadami dla Jaworzna oraz w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4.

6. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin obowiązują ustalenia w § 6.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem występują złoża węgla kamiennego „Modrzejów”, „Niwka - Modrzejów” i „Jan Kanty” w zakresie których przyszłą eksploatację złoża węgla kamiennego przy każdorazowym udzielaniu lub zmianie koncesji należy dostosować do istniejących i planowanych rodzajów użytkowania i zabudowy terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, przy uwzględnieniu występujących skutków dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego i kruszców oraz związaną z tym możliwością występowania skomplikowanych warunków gruntowych, a w szczególności:

- 1) należy prowadzić wydobywanie takimi metodami, które ograniczą do niezbędnego minimum zasięg i wpływ eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu, w sposób nie zagrażający obiektom budowlanym, w tym budynkom, drogom i sieciom technicznym, przyjmując I kategorię odkształceń terenu jako maksymalne możliwe oddziaływanie na powierzchnię terenu;
- 2) w celu ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi zakazuje się eksploatacji złóż węgla kamiennego, w wyniku której może dojść do wystąpienia zagrożeń deformacjami nieciągłymi, wynikającymi z prowadzonej

w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej, zwłaszcza w zakresie upadowych wydobywczych, pustek w górotworze i zapadlisk.

2. Sposób posadowienia oraz konstrukcję nowych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, sieci i dróg, należy:

- 1) prowadzić przy uwzględnieniu określonych w planie granic możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi o których mowa w ust. 3;
- 2) dostosować do aktualnych, na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej;
- 3) projektować przy uwzględnieniu wymogów dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

3. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na skutki dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego i kruszców oraz związaną z tym możliwość występowania skomplikowanych warunków gruntowych, określa się granice obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi, w podziale na klasy zagrożeń i przypisany dla nich zakres badań lokalnych warunków geofizycznych i gruntowych prowadzonych przy uwzględnieniu ustaleń ust. 4:

- 1) IIa - obszary o dużym zagrożeniu - powinno się wykonać pełną dokumentację geologiczno - inżynierską opartą o szczegółowe badania geofizyczne o dużej rozdzielczości i zasięgu do kilkunastu metrów oraz mniejszej rozdzielczości do głębokości kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji, w szczególności wykonane co najmniej dwiema metodami, z wymaganą analizą map bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej;
- 2) IIb - obszary o znacznym zagrożeniu - powinno się wykonać pełną dokumentację geologiczno - inżynierską opartą o badania geofizyczne, w szczególności wykonane co najmniej dwiema metodami, o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji;
- 3) IIc - obszary o niewielkim zagrożeniu - powinno się wykonać pełną dokumentację geologiczno - inżynierską opartą o badania geofizyczne, z możliwością ich wykonania jedną metodą o zasięgu rozpoznania do kilkudziesięciu metrów w zależności od głębokości eksploatacji.

4. W dokumentacji geologiczno - inżynierskiej dla obszarów o których mowa w ust. 3, w przypadku potwierdzenia występowania zagrożeń ze strony deformacji nieciągłych, należy określić właściwy sposób uzdatnienia terenu, przy czym pustki w górotworze należy potwierdzić otworami badawczymi, a badania geofizyczne dla oceny stanu górotworu należy przeprowadzić również po wykonaniu prac uzdatniających, likwidujących pustki w górotworze.

5. W granicach planu występują udokumentowane i prawdopodobne lokalizacje dawnych szybów wraz z oznaczonymi strefami zagrożeń, które zalicza się do terenów nie nadających się do zabudowy, a realizacja obiektów budowlanych w bezpośrednim ich sąsiedztwie wymaga przeprowadzenia badań jak dla klasy IIa.

6. Zapisy o których mowa w ust. 3, 4 i 5 obowiązują dla realizacji nowych obiektów budowlanych, a w przypadku odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, konieczny zakres badań w zależności od klasy obszaru, o których mowa w ust. 3, oraz od zakresu i skali rozbudowy i nadbudowy, wykonuje się na podstawie ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji i elementów budowlanych, wraz z określeniem nośności i stateczności podłoża gruntowego.

§ 7. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy czym w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, obowiązują następujące parametry wydzielanych działek:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 20 m dla budynku wolno stojącego, 14,0 m dla budynku w zabudowie bliźniaczej i 8 m dla budynku w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 30 m dla budynku wolno stojącego, 14,0 m dla budynku w zabudowie zwartej bliźniaczej i/lub szeregowej;

2) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej: 600 m² dla budynku wolno stojącego, 450 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej i 250 m² dla budynku w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m² dla budynku wolno stojącego, 600 m² dla budynku w zabudowie zwartej bliźniaczej i/lub szeregowej;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego może mieścić się w przedziale od 75° do 105°, przy czym przynajmniej jeden ze skrajnych odcinków składających się na granicę działki należy kształtować prostopadle do drogi obsługującej daną działkę.

2. W zakresie pozostałych rodzajów i sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu, nie wymienionych w ust. 1, nie określa się wymogów w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) głównymi warunkami powiązania podstawowego układu drogowego, ustalonego w planie w zakresie terenów dróg publicznych, z zewnętrznym układem drogowym są:
 - a) utrzymanie w granicach planu ciągłości istniejących przebiegów ulic: Dąbrowskiej, Starowiejskiej, Szczotki, Spółdzielczej, Syrokomli i Brzozowej,
 - b) zachowanie skrzyżowań wymienionych ulic z istniejącymi ulicami przylegającymi do granic planu lub nowo wyznaczonymi w planie drogami publicznymi;
- 2) układ komunikacyjny obsługujący tereny wyznaczone w planie określa się w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją oraz wyznaczonym zasięgiem na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:
 - a) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” – 1KDL - 4KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” – 1KDD - 4KDD,
 - c) tereny dróg wewnętrznych – 1KDW - 3KDW;
- 3) zasady kształtowania parametrów dróg dla wymienionych w ust. 1 terenów zostały określone indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3;
- 4) dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację nowych dróg i ulic, przy czym:
 - a) przebieg drogi i ulicy należy wyznaczyć w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną i użytkowe wykorzystanie, zgodnie z przeznaczeniem terenu, dla wszystkich przylegających nieruchomości,
 - b) drogi wewnętrzne oraz inne drogi i ulice dojazdowe, w tym działki wydzielane na ich potrzeby, należy wyznaczać w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a dla drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 100 m²;
- 5) wskaźnik ilości miejsc parkingowych - w obrębie danej działki budowlanej, dla nowych budynków, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych i/lub garażowych:
 - a) budynek jednorodzinny - 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) budynek wielorodzinny, inne lokale mieszkalne - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - c) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce postojowe na pomieszczenie przeznaczone do zakwaterowania i 1 miejsce na 2 pracowników jednej najliczniejszej zmiany,
 - d) usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży: od 1000 m² do 2000 m² - 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni całkowitej; poniżej 1000 m² - 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej,
 - e) usługi w budynkach jednorodzinnych 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 pracowników najliczniejszej zmiany,
 - f) usługi gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 pracowników najliczniejszej zmiany,

- g) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, obsługą bankową i biurową - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 pracowników najliczniejszej zmiany,
- h) pozostałe usługi i działalności gospodarcze - 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej, z wyjątkiem powierzchni przeznaczonych na potrzeby funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i baz transportowych oraz 1 miejsce na 4 pracowników najliczniejszej zmiany.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w całym obszarze planu, dopuszcza się budowy i roboty budowlane dotyczące obiektów, urządzeń i sieci technicznych niezbędnych do uzbrojenia terenu, w tym przyłączy, przy czym:
 - a) nowe sieci infrastruktury technicznej o charakterze rozdzielczym i przesyłowym, należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych albo w pasie innych dróg wewnętrznych i dojazdowych, wraz z możliwością realizacji niezbędnych urządzeń zapewniających możliwość użytkowania danej sieci, z wyjątkiem budynku lub tymczasowego obiektu budowlanego,
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości spełnienia wymogu o którym mowa w lit. a), dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów technicznych oraz innych elementów uzbrojenia terenu, wewnątrz danego terenu, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) należy uwzględnić możliwość realizacji ustalonego w planie przeznaczenia terenu wraz z jego zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w szczególności w terenach MN1, MN2, MN3, MN4, MU1, MU2 i MU3 zakazuje się realizacji nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym nie związanych z uzbrojeniem danego terenu lub terenów sąsiednich, z wyjątkiem pasa wzdłuż linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych o szerokości nie większej niż 3,5 m;
- 2) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej do użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem należy zapewnić w oparciu o przebiegi istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych oraz ich rozbudowę i modernizację w zależności od potrzeb, w parametrach umożliwiających docelową obsługę całego terenu, przy czym:
 - a) wyznacza się teren ITE przeznaczony na potrzeby urządzeń i budynków elektroenergetycznych stanowiący rezerwę dla budynku technicznego stacji transformatorowej przy ul. Syrokomli położonego w liniach rozgraniczających terenu drogi 1KDD,
 - b) w przypadku budowy nowych odcinków sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nakazuje się jej realizację w formie kabli podziemnych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem indywidualnych systemów i instalacji opartych na źródłach energii odnawialnej, o parametrach związanych wyłącznie z obsługą danej działki budowlanej która ma być zaopatrywana,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - wykorzystaniem systemów opartych na sieci gazowej, elektroenergetycznej albo źródłach energii odnawialnej o parametrach związanych wyłącznie z obsługą danej działki budowlanej która ma być zaopatrywana,
 - indywidualnych źródeł ciepła, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 3,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie ścieków dla budynków jednorodzinnych oraz dla budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 200 m² poprzez realizację zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych, wyłącznie do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej oraz przy skutecznym zabezpieczeniu przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
 - f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w obrębie działki budowlanej, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 4.

§ 9. 1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, z wyjątkiem ustaleń o których mowa w ust. 2.

2. Dopuszcza się możliwości użytkowania i zagospodarowania terenu lub działki budowlanej wraz z istniejącą zabudową w sposób dotychczasowy, przy czym:

- 1) jeśli istniejące zagospodarowanie terenu wraz z gabarytami budynków, w obrębie istniejących działek budowlanych, uniemożliwia spełnienie wymaganych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu poprawy parametrów działki budowlanej i/lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie rozbiórki, remonty i przebudowy;
- 2) działalność gospodarczą prowadzoną poza obrysem budynku - w postaci miejsc magazynowych, składowych, stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej, oraz baz transportowych i samochodowych, a także parkingów o liczbie stanowisk większej niż 6 oraz parkingów i dojazdów dla samochodów dostawczych, ciężarowych i autobusów - należy izolować poprzez wykonanie ogrodzenia pełnego o wysokości nie mniejszej niż 1,6 m i nie większej niż 2,2 m lub pasa zieleni zimozielonej o szerokości pasa i docelowej wysokości zieleni nie mniejszej niż 2 m.

§ 10. 1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się, przy uwzględnieniu operatu szacunkowego wykonanego na potrzeby planu miejscowego, w wysokości 30% dla terenów lub ich części, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, obejmującym w całości tereny: 2MN4, 4MN4, 6MN4, ITE, 1KDW i 2KDW oraz w części tereny: 1MN4, 3MN4, 5MN4, 7MN4 - 10MN4, 1MU1, 2MU1, MU2, MU3 i 1KDD.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się stawek procentowych, o których mowa w ust. 1, ze względu na podtrzymanie, w granicach obszaru objętego planem, stanu prawnego lub faktycznego związanego z tym samym lub podobnym rodzajem przeznaczenia terenu, sposobem jego wykorzystywania, użytkowania i zagospodarowania w stosunku do sytuacji przed uchwaleniem niniejszego planu.

Rozdział 3.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W POSZCZEGÓLNYCH TERENACH

§ 11. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MN1 - 3MN1, 1MN2 i 2MN2, MN3:

- 1) przeznaczenie podstawowe, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje:
 - a) indywidualne budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 200 m²,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego w postaci motelu i pensjonatu o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 200 m²,
 - c) usługi dla ludności towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w postaci lokali usługowych stanowiących część budynku jednorodzinnego lub występujące w samodzielnych budynkach usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², związane wyłącznie z wykonywaniem działalności gospodarczej w biurze, gabinecie, pracowni oraz z handlem i z gastronomią – z wyjątkiem działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki mieszkaniowe, w postaci:
 - magazynowania i składowania oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej w formie otwartych miejsc występujących poza obrysem budynku usługowego lub mieszkalnego;
 - gospodarowania odpadami w tym ich skupu,
 - usług handlu targowiskowego, giełdowego i hurtowego,
 - baz transportowych i stałego parkowania samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów oraz maszyn i pojazdów budowlanych,
 - sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli oraz innych maszyn i urządzeń służących potrzebom transportu,
 - sprzedaży paliw,

- d) garaże, budynki gospodarcze i wiaty, wyłącznie jako towarzyszące zaspokojeniu potrzeb danej działki budowlanej w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego lub usługowej, z możliwością ich wyprzedzającej realizacji w stosunku do budynku któremu będą towarzyszyć, pod warunkiem że powierzchnia niezabudowana działki budowlanej, umożliwi w przyszłości realizację budynku mieszkaniowego, zamieszkania zbiorowego lub usługowego, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 2,
- e) budynki techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) lokale usługowe na potrzeby gastronomii i handlu nie mogą być realizowane w ramach budynków jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej,
- b) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej,
- c) dopuszczalna zabudowa wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1MN1 - 3MN1, 1MN2 i 2MN2, MN3:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
- a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy grupowej szeregowej i atrialnej - nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wymagana powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy grupowej szeregowej i atrialnej - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty zabudowy:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 6,0 m,
 - każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu i wysokości nie większej niż 2,0 m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy,
- b) dopuszczalna geometria dachów: dachy płaskie; dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe - kąt nachylenia połaci symetryczny względem kalenicy i wynoszący od 20° do 45°;
- 4) usytuowanie budynków:
- a) ustala się linię zabudowy obowiązującą, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszące się do wymaganej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczających teren 1MN2 od strony drogi publicznej ustalonej na mocy obowiązującego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r i oznaczonej symbolem 2KDD – odległość wynosząca 4,0 m,
- b) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszące się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny, z zastrzeżeniem lit. c) i d):
- od strony terenów dróg publicznych KDD oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż istniejących i planowanych w sąsiedztwie dróg - odległość nie mniejsza niż 3,5 m,
 - od strony terenów dróg wewnętrznych KDW - odległość nie mniejsza niż 2 m,

- c) dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą teren,
 - d) ponad ustalenia o których mowa w lit. b) i c) obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów 1MN1 - 3MN1, 1MN2 i 2MN2, MN3:
- 1) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów 1MN2 i 2MN2 należy realizować przy uwzględnieniu że:
 - a) za front działki uznaje się tą część działki budowlanej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę, która przylega do terenu drogi wewnętrznej KDW lub do granicy planu w terenie 1MN2 przebiegającej wzdłuż planowanej drogi publicznej ustalonej na mocy obowiązującego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r i oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) w celu uczynienia ustaleń o których mowa w lit. a), na rysunku planu przedstawiono schemat wydzielenia działek budowlanych, wskazany jako element informacyjny, przedstawiający wyłącznie niezobowiązującą zasadę podziału na działki budowlane;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu MN3 należy realizować jako uzupełnienie sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, na mocy uchwały nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r., oznaczonych symbolami 1MN1 i 2MN1;
 - 3) w granicach obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 6.

§ 12. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MN4 - 10MN4:

- 1) przeznaczenie podstawowe, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje:
 - a) usługi dla ludności towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w postaci lokali usługowych stanowiących część budynku jednorodzinnego lub występujące w samodzielnych budynkach usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², związane wyłącznie z wykonywaniem działalności gospodarczej w biurze, gabinecie, pracowni oraz z handlem i z gastronomią – z wyjątkiem działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki mieszkaniowe, w postaci:
 - magazynowania i składowania oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej w formie otwartych miejsc występujących poza obrysem budynku usługowego lub mieszkalnego,
 - gospodarowania odpadami w tym ich skupu,
 - usług handlu targowiskowego, giełdowego i hurtowego,
 - baz transportowych i stałego parkowania samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów oraz maszyn i pojazdów budowlanych,
 - sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli oraz innych maszyn i urządzeń służących potrzebą transportu,
 - sprzedaży paliw,
 - b) garaże, budynki gospodarcze i wiaty, wyłącznie jako towarzyszące zaspokojeniu potrzeb danej działki budowlanej w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego lub usługowej, z możliwością ich wyprzedzającej realizacji w stosunku do budynku któremu będą towarzyszyć, pod warunkiem że powierzchnia niezabudowana działki budowlanej, umożliwi w przyszłości realizację budynków mieszkaniowego, zamieszkania zbiorowego lub usługowego, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 2,
 - c) budynki techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;

3) zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej,
- b) dopuszczalna zabudowa wolno stojąca i bliźniacza,
- c) zakazuje się zabudowy grupowej szeregowej i/lub atrialnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1MN4 - 10MN4:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wymagana powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 6,0 m,
 - każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu i wysokości nie większej niż 2 m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy,
 - b) dopuszczalna geometria dachów: dachy płaskie; dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe - kąt nachylenia połaci symetryczny względem kalenicy i wynoszący od 20° do 45°;

4) usytuowanie budynków:

- a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszące się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny, z zastrzeżeniem lit. b) i c):
 - od strony terenów dróg publicznych KDD i KDL oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż istniejących i planowanych w sąsiedztwie dróg - odległość nie mniejsza niż 3,5 m,
 - od strony terenów dróg wewnętrznych KDW - odległość nie mniejsza niż 2 m,
- b) dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą teren,
- c) ponad ustalenia o których mowa w lit. a) i b) obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów 1MN4 - 10MN4:

- 1) w granicach wskazanych na rysunku planu potencjalnych niecek bezodpływowych w terenach 4MN4 i 7MN4, przy uwzględnieniu ekspertyzy hydrogeologicznej i analizy prognozowanych w danym okresie osiadań terenu wywołanych eksploatacją górniczą, realizację obiektów budowlanych dopuszcza się po nadsypaniu terenu i likwidacji przeciwnospadków, umożliwiając grawitacyjne odwodnienie terenu;
- 2) w granicach obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi oraz w rejonie lokalizacji udokumentowanych i prawdopodobnych szybów ze strefami zagrożeń, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 6.

§ 13. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MU1 - 6MU1:

- 1) przeznaczenie podstawowe, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje:

- a) usługi, w postaci lokali usługowych stanowiących część budynku mieszkalnego lub występujące w samodzielnych budynkach usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m², oraz usługowe użytkowanie terenu – z wyjątkiem działalności gospodarczych związanych z:
 - magazynowaniem i składowaniem w formie otwartych miejsc występujących poza obrysem budynku usługowego lub mieszkalnego, wszelkich towarów i materiałów, w szczególności budowlanych, chemicznych, sypkich i pyłących oraz drewna i opakowań,
 - gospodarowaniem odpadami w tym ich skupem,
 - handlem giełdowym i hurtowym oraz w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - tartakiem oraz bazami transportowymi i budowlanymi w tym stałym parkowaniem samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów oraz maszyn i pojazdów budowlanych,
 - b) indywidualne budynki mieszkalne wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 250 m²,
 - c) mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej i zamieszkania zbiorowego o udziale nie większym niż 50% powierzchni całkowitej danego budynku usługowego lub zamieszkania zbiorowego,
 - d) garaże, budynki gospodarcze i wiaty, wyłącznie jako towarzyszące zaspokojeniu potrzeb danej działki budowlanej w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego lub usługowej, z możliwością ich wyprzedzającej realizacji wyłącznie w stosunku do budynku jednorodzinnej, któremu będą towarzyszyć, pod warunkiem że powierzchnia niezabudowana działki budowlanej umożliwi w przyszłości jego realizację, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 2,
 - e) dla terenu 1MU1 możliwość utrzymania istniejących zespołów garaży poprzez przebudowy, remonty i odbudowy z zakazem realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - f) budynki techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) funkcje magazynowe, składowe i gospodarcze towarzyszące działalności gospodarczej należy realizować w obrysie budynku usługowego lub w osobnym budynku,
 - b) użytkowanie towarzyszące działalności gospodarczej występujące poza obrysem budynku w postaci miejsc pracy o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym i naprawczym oraz parkingi o liczbie stanowisk większej niż 6 a także parkingi i dojazdy dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów należy odseparować od nieruchomości sąsiednich ogrodzeniem pełnym o wysokości nie mniejszej niż 1,6m i nie większej niż 2,2 m lub pasem zieleni zimozielonej o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - c) dopuszczalna zabudowa wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna, z wyjątkiem terenów 1MU1 - 3MU1 i 7MU1 - 9MU1 dla których zakazuje się zabudowy grupowej szeregowej i/lub atrialnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1MU1 - 6MU1:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wymagana powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty zabudowy:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 6 m,
 - każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu i wysokości nie większej niż 2,0 m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy,

b) dopuszczalna geometria dachów: dachy płaskie; dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe - kąt nachylenia połąci symetryczny względem kalenicy i wynoszący od 20° do 45°;

4) usytuowanie zabudowy:

a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszące się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny, z zastrzeżeniem lit. b) i c) - od strony terenów dróg publicznych KDD i KDL oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż istniejących i planowanych w sąsiedztwie dróg - odległość nie mniejsza niż 3,5 m;

b) dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą teren;

c) ponad ustalenia o których mowa w lit. a) i b) obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów 1MU1 - 6MU1:

1) w granicach wskazanej na rysunku planu potencjalnej niecki bezodpływowej w terenie 6MU1, przy uwzględnieniu ekspertyzy hydrogeologicznej i analizy prognozowanych w danym okresie osiadań terenu wywołanych eksploatacją górnictw, realizację obiektów budowlanych dopuszcza się po nadsypaniu terenu i likwidacji przeciwspadków, umożliwiając grawitacyjne odwodnienie terenu;

2) w granicach obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi oraz w rejonie lokalizacji udokumentowanych i prawdopodobnych szybów ze strefami zagrożeń, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 6.

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu MU2:

1) przeznaczenie podstawowe, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z terenami i urządzeniami rekreacyjnymi i wypoczynkowymi, w tym place zabaw, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wielorodzinnego nie może być większa niż 250 m²,

b) budynki zamieszkania zbiorowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m²,

c) usługi w formie budynków i lokali użyteczności publicznej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 400 m²,

d) mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej i zamieszkania zbiorowego o udziale nie większym niż 50% powierzchni całkowitej danego budynku usługowego lub zamieszkania zbiorowego,

e) garaże, budynki gospodarcze i wiaty, wyłącznie jako towarzyszące zaspokojeniu potrzeb danej działki budowlanej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością ich wyprzedzającej realizacji w stosunku do budynku jednorodzinnej któremu będą towarzyszyć, pod warunkiem że powierzchnia niezabudowana działki budowlanej umożliwi w przyszłości jego realizację, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 2,

f) budynki techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;

3) zasady zagospodarowania:

a) funkcje magazynowe, składowe i gospodarcze oraz rzemieślnicze, wytwórcze i naprawcze towarzyszące działalności gospodarczej należy realizować w obrysie budynku usługowego lub w osobnym budynku,

b) funkcje gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie wielorodzinnej, budynkom zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy realizować w obrysie budynku lub pod poziomem terenu,

- c) użytkowanie towarzyszące usługom, występujące poza obrysem budynku w postaci parkingów o liczbie stanowisk większej niż 10 a także parkingi i dojazdy dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów należy odseparować od nieruchomości sąsiednich ogrodzeniem pełnym o wysokości nie mniejszej niż 1,6 m i pasem zieleni zimozielonej o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 2,0 m,
- d) dopuszczalna zabudowa wolno stojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu MU2:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wymagana powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 6,0 m,
 - każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu i wysokości nie większej niż 2 m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy,
 - b) dopuszczalna geometria dachów: dachy płaskie; dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe - kąt nachylenia połaci symetryczny względem kalenicy i wynoszący od 20° do 45°;
 - 4) usytuowanie zabudowy:
 - a) ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczających teren, z zastrzeżeniem lit. b) i c):
 - od strony terenu ZP - odległość nie mniejsza niż 5 m,
 - od strony terenów dróg publicznych KDD i KDL oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż istniejących i planowanych w sąsiedztwie dróg - odległość nie mniejsza niż 3,5 m,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą teren,
 - c) ponad ustalenia o których mowa w lit. a) i b) obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu MU2:
- 1) w granicach wskazanej na rysunku planu potencjalnej niecki bezodpływowej, przy uwzględnieniu ekspertyzy hydrogeologicznej i analizy prognozowanych w danym okresie osiadań terenu wywołanych eksploatacją górnictwem, realizację obiektów budowlanych dopuszcza się po nadsypaniu terenu i likwidacji przeciwnospadków, umożliwiając grawitacyjne odwodnienie terenu;
 - 2) w granicach obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 6.
- § 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu MU3:**
- 1) przeznaczenie podstawowe, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w pkt 3, obejmuje:
 - a) indywidualne budynki zamieszkania zbiorowego o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 250 m²,

- b) mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej i zamieszkania zbiorowego o udziale nie większym niż 50% powierzchni całkowitej danego budynku usługowego lub zamieszkania zbiorowego,
- c) usługi w formie budynków i lokali użyteczności publicznej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 250 m², oraz inne budynki usługowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² - z wyjątkiem działalności gospodarczych związanych z:
- magazynowaniem i składowaniem w formie otwartych miejsc występujących poza obrysem budynku usługowego lub mieszkalnego, wszelkich towarów i materiałów, w szczególności budowlanych, chemicznych, sypkich i pyłących oraz drewna i opakowań,
 - pracą rzemieślniczą, wytwórczą i naprawczą w formie otwartych miejsc występujących poza obrysem budynku usługowego lub mieszkalnego,
 - gospodarowaniem odpadami w tym ich skupem,
 - handlem targowiskowym, giełdowym i hurtowym oraz w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - tartakiem oraz bazami transportowymi i budowlanymi w tym stałym parkowaniem samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów oraz maszyn i pojazdów budowlanych,
- d) garaże, budynki gospodarcze i wiaty, wyłącznie jako towarzyszące zaspokojeniu potrzeb danej działki budowlanej w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego lub usługowej, z możliwością ich wyprzedzającej realizacji w stosunku do budynku któremu będą towarzyszyć, pod warunkiem że powierzchnia niezabudowana działki budowlanej, umożliwi w przyszłości realizację budynku mieszkaniowego, zamieszkania zbiorowego lub usługowego, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 2,
- e) budynki techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) funkcje magazynowe, składowe i gospodarcze oraz rzemieślnicze, wytwórcze i naprawcze towarzyszące działalności gospodarczej należy realizować w obrysie budynku usługowego lub w osobnym budynku,
- b) użytkowanie towarzyszące usługom występujące poza obrysem budynku w postaci parkingów o liczbie stanowisk większej niż 6 a także parkingi i dojazdy dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów należy odseparować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni zimozielonej o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 2 m,
- c) dopuszczalna zabudowa wolno stojąca, bliźniacza, szeregową i atrialną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu MU3:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wymagana powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty zabudowy:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 6,0 m,
 - każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu i wysokości nie większej niż 2,0 m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy,
- b) dopuszczalna geometria dachów: dachy płaskie; dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe - kąt nachylenia połaci symetryczny względem kalenicy i wynoszący od 20° do 45°;
- 4) usytuowanie zabudowy:

- a) ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczającej teren, z zastrzeżeniem lit. b) i c) - od strony terenu drogi publicznej 4KDD oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż istniejących w sąsiedztwie dróg odległość nie mniejsza niż 3,5 m,
- b) dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą teren,
- c) ponad ustalenia o których mowa w lit. a) i b) obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu MU3 - w granicach obszarów możliwego występowania zagrożeń deformacjami nieciągłymi obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 6.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu ZP, przy uwzględnieniu zasad o których mowa w ust. 2 obejmuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona, w tym parki, skwery i ogrody wraz z obiektami małej architektury, ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - budynki techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich.

2. Zasady zagospodarowania terenu ZP - należy zachować minimum 80% istniejącego drzewostanu.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenów 1KDL - 4KDL i 1KDD - 4KDD:

- 1) podstawowe - drogi i ulice publiczne wraz z urządzeniami, obiektami i budowlami związanymi z ich realizacją, w tym w zakresie obsługi uczestników ruchu i organizacji ruchu w podziale na klasy:
 - a) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczone symbolami 1KDL - 4KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD - 4KDD;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona w postaci trawników, skwerów i szpalerów drzew, w tym w formie pasów zieleni oddzielającej jezdnie od chodników, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) ogólnodostępne miejsca parkingowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów 1KDL - 4KDL i 1KDD - 4KDD - realizacja ogólnodostępnych miejsc parkingowych nie może ograniczyć i pogorszyć bezpieczeństwa i płynności ruchu drogowego.

3. Zasady kształtowania parametrów dróg w terenach 1KDL - 4KDL i 1KDD - 4KDD - parametry w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających teren danej drogi, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, z dopuszczeniem dla rejonu skrzyżowań poszerzeń i narożnych ścież zapewniających pola widoczności oraz zwężeń dla dróg istniejących oraz stanowiących kontynuację dróg wyznaczonych w otaczającym obowiązującym planie miejscowym, wynoszą:

- 1) dla drogi 1KDL stanowiącej odcinek istniejącej ul. Dąbrowskiej - od 10,0 m do 12,0 m,
- 2) dla drogi 2KDL stanowiącej odcinek istniejącej ul. Dąbrowskiej – od 10,0 m do 12,0 m oraz do 38,0 m w miejscu poszerzenia przy włączeniu do ul. Katowickiej,
- 3) dla drogi 3KDL stanowiącej odcinek istniejącej ul. Starowiejskiej - od 16,0 m do 20,0 m,
- 4) dla drogi 4KDL stanowiącej odcinek istniejącej ul. Szczotki – od 10,0 m do 14,0 m,
- 5) dla istniejących dróg 2KDD w śladzie ul. Syrokomli, 3KDD w śladzie ul. Brzozowej, 4KDD w śladzie ul. Spółdzielczej oraz nowej drogi 1KDD - od 10,0 m do 11,0 m.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenów 1KDW - 3KDW

- 1) podstawowe – drogi wewnętrzne zapewniające niezbędną obsługę komunikacyjną nieruchomości zlokalizowanych na terenach przyległych do danego terenu KDW;
- 2) dopuszczalne:

- a) zielen urządzonej w postaci trawników, skwerów i szpalerów drzew,
- b) ścieżki rowerowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów 1KDW – 3KDW:

- 1) dopuszcza się zachowanie w liniach rozgraniczających dany teren KDW, do czasu budowy i/lub przebudowy ulicy pieszo - jezdnej, istniejących elementów użytkowania i zagospodarowania nieruchomości przyległych, w tym ogrodzeń, o ile ich lokalizacja nie obniża bezpieczeństwa i płynności ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 2) dopuszcza się realizację ulic w formie jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników.

3. Zasady kształtowania parametrów dróg w terenach 1KDW - 4KDW - szerokości drogi w liniach rozgraniczających dany teren KDW, z dopuszczeniem dla rejonu skrzyżowań poszerzeń i narożnych ścieżek zapewniających pola widoczności, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, wynosi nie mniej niż 6 m, przy czym dla drogi 2KDW na jej zakończeniu należy wykonać plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 100 m² i szerokości nie mniejszej niż 10 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektroenergetycznej sieci infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - inne budynki i urządzenia techniczne związane z uzbrojeniem terenów w obszarze planu;
- 3) zasady zagospodarowania - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych za wyjątkiem publicznych tablic informacyjnych, których treść dotyczy funkcjonowania i użytkowania terenu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ITE:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) usytuowanie zabudowy:
 - a) ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczającej teren, z zastrzeżeniem lit. b) - od strony terenu drogi publicznej 1KDD odległość nie mniejsza niż 3,5 m,
 - b) ponad ustalenia o których mowa w lit. a) obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

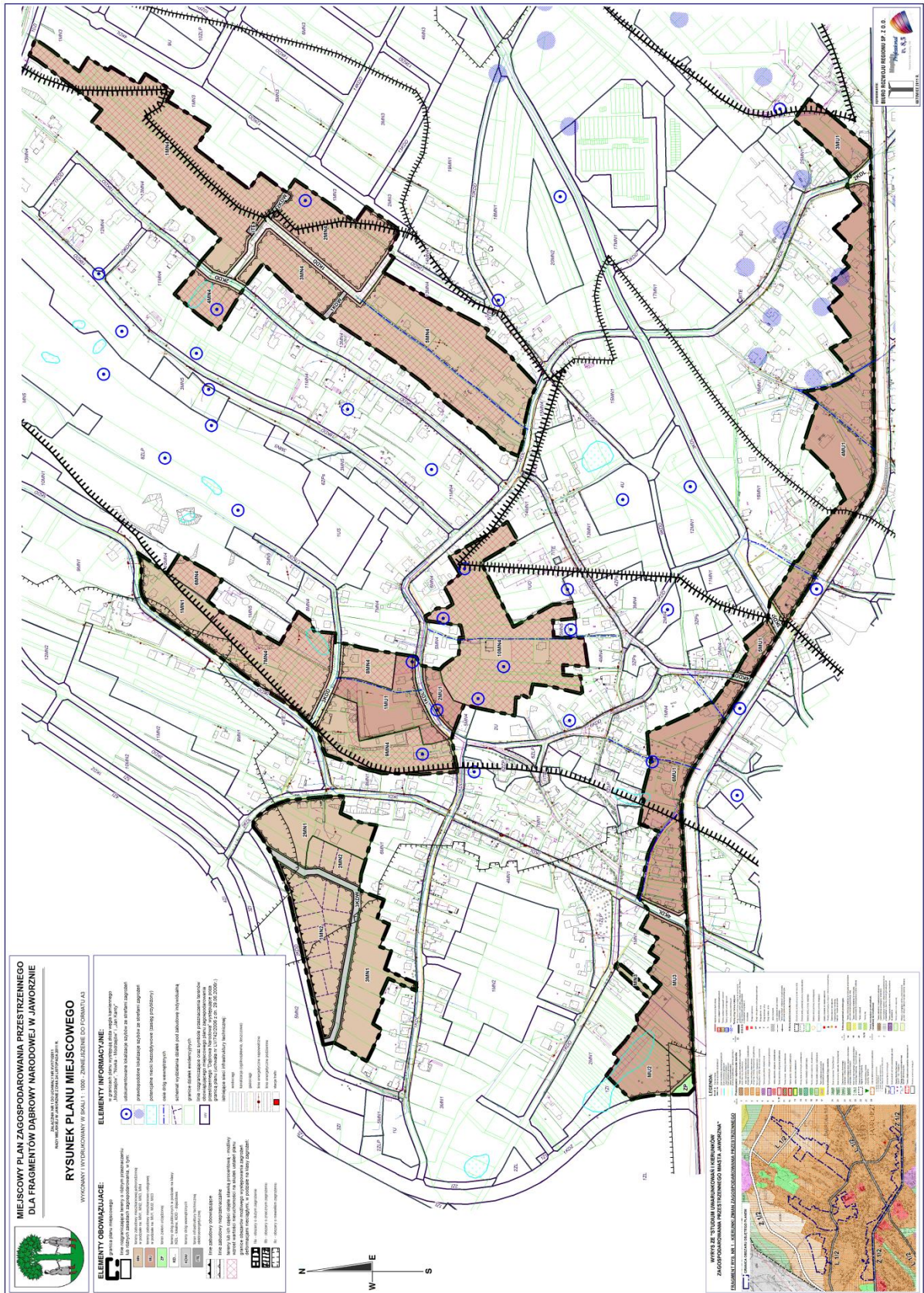
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

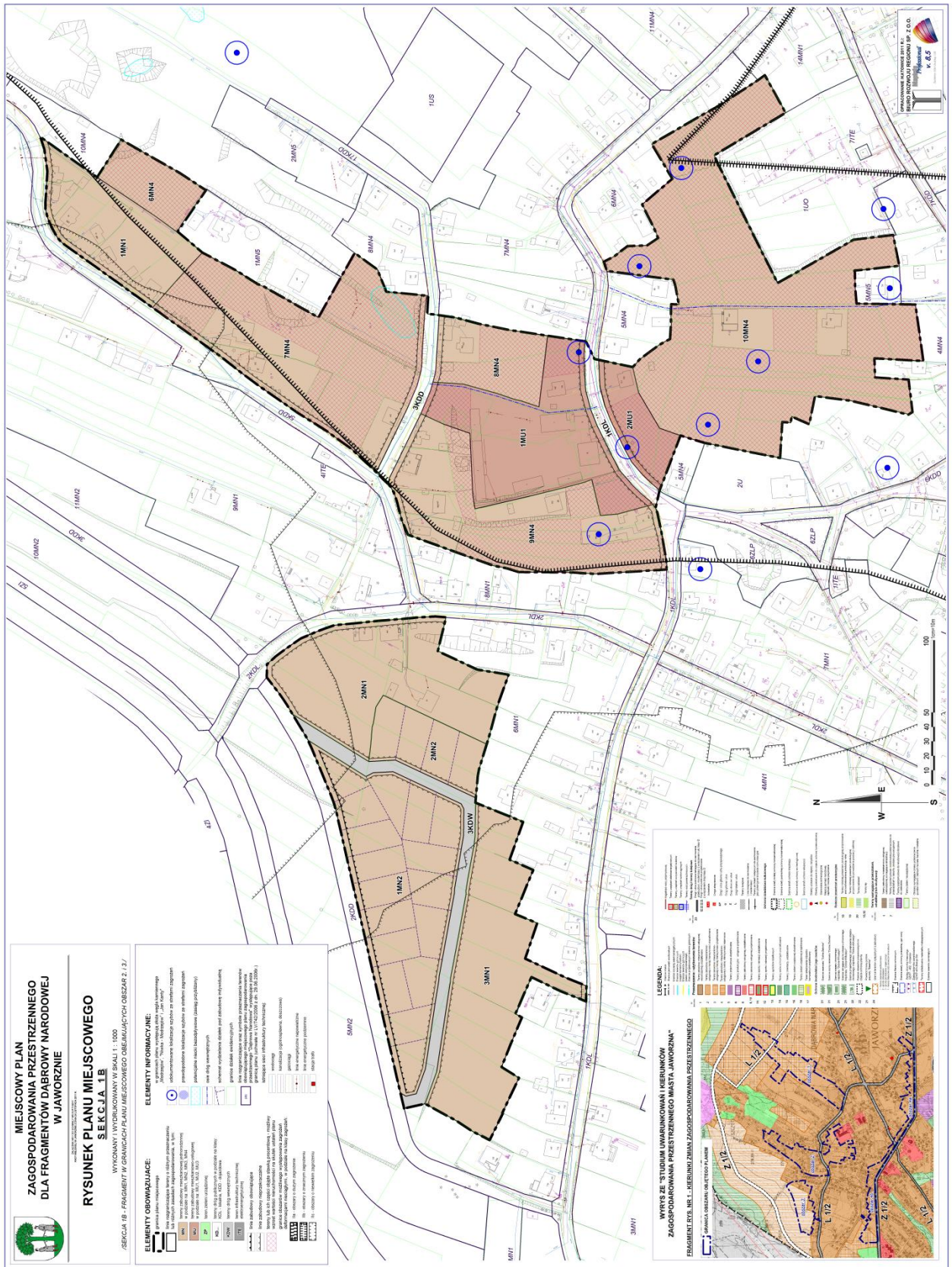
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Bańkowski

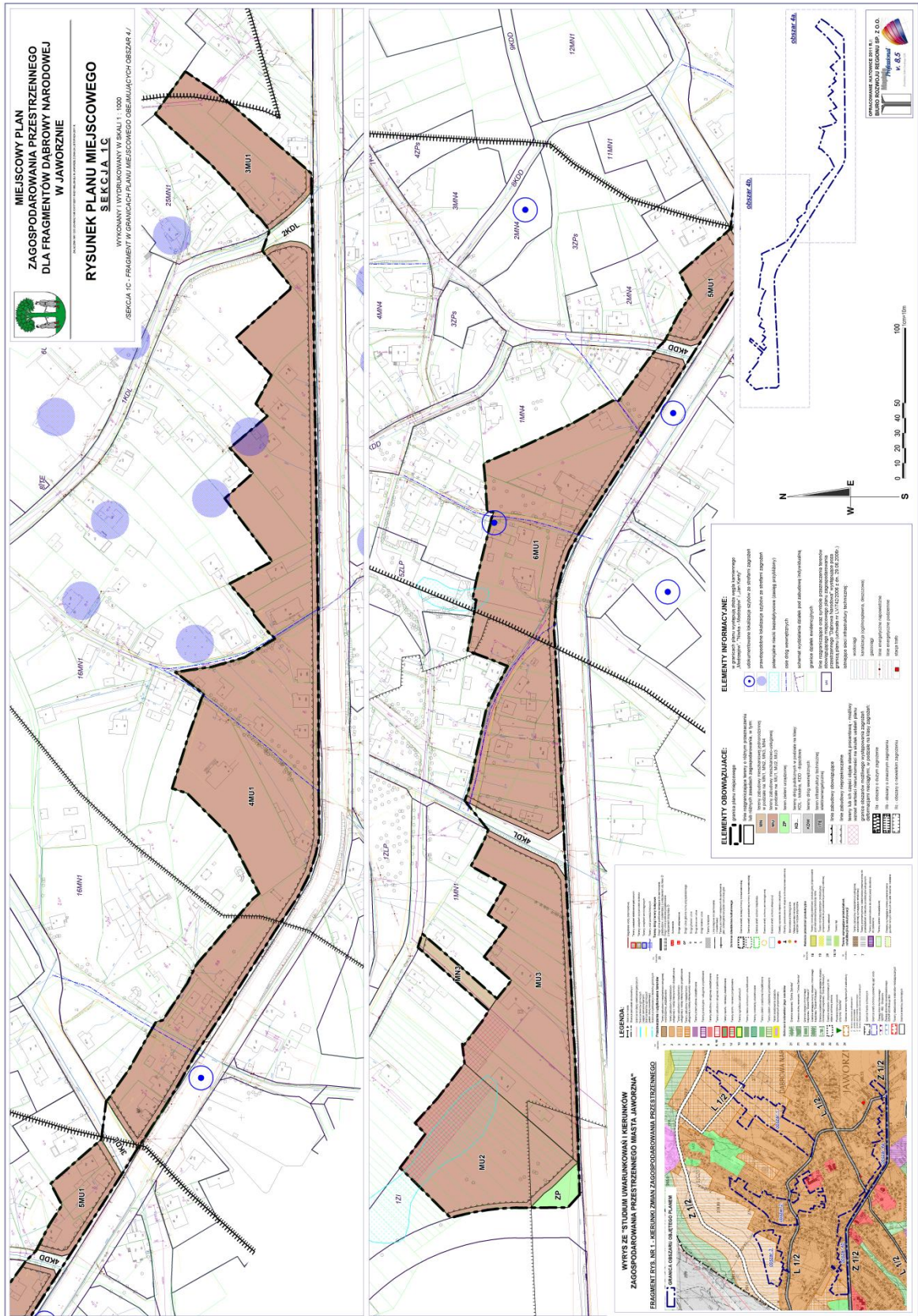
Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/171/2011
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik nr 1b
do uchwały nr XV/171/2011
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik nr 1c
do uchwały nr XV/171/2011
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XV/171/2011
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Dąbrowy Narodowej w Jaworznie, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 3 sierpnia do 9 września 2011 roku, z możliwością składania uwag do dnia 7 października 2011 roku.

1. W okresie składania uwag do planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga opisana jako numer 1 w tabelarycznym wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, który stanowi część dokumentacji prac planistycznych.
2. Uwaga o której mowa w pkt 1 została w całości nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Jaworzna, zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi o którym mowa w pkt 4 oraz uzasadnieniem rozstrzygnięcia uwagi o którym mowa w pkt 5.
3. Lista nieuwzględnionych uwag obejmuje, zgodnie z powyższym, 1 uwagę.
4. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwagi polegający na analizie i ocenie przede wszystkim czy:
 - 1) Lokalizacja przedmiotu uwagi dotyczy obszaru planu;
 - 2) Uwaga obejmuje zagadnienia, które mieszczą się w zakresie przedmiotu planu miejscowego, w tym czy są zgodne z przepisami określającymi zakres planu oraz innymi przepisami prawa;
 - 3) Uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, w szczególności w zakresie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 4) Uwzględnienie uwagi:
 - a) wpływa na zmianę podstawowych założeń przyjętych w projekcie planu miejscowego w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i kształtowania w nim zabudowy;
 - b) ingeruje w zagadnienia będące w kompetencji instytucji i organów, których stanowisko zostało potwierdzone w procedurze sporządzania planu w momencie uzyskanych uzgodnień i opinii;
 - c) może naruszać interesy osób trzecich, w szczególności w zakresie nieruchomości sąsiadujących
5. Przyjmuje się uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi, które w odniesieniu do wyodrębnionych części (treści uwagi w skrócie – oryginał znajduje się w dokumentacji prac planistycznych) przedstawia się następująco:
 1. **Treść uwagi:** *Nie zgadzamy się kategorycznie na dopuszczenie: 1. Eksploatacji węgla kamiennego - niezgodne z prawdą jest stwierdzenie, iż dopuszczenie takie jest niezależne od jego (planu) ustaleń! Należy tak ustalić, co jest rzeczą podstawową, warunki w planie aby jakakolwiek eksploatacja węgla na tych terenach była niemożliwa;*
Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Plan miejscowy może odnosić się do poszczególnych zagadnień wyłącznie w zakresie dyspozycji określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zawsze jednak podstawowymi zagadnieniami planu są elementy związane z zagospodarowaniem terenu na jego powierzchni. Natomiast zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska w art. 72 określa się m.in.: „W (...) miejscowych planach (...) zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalni, i racjonalnego gospodarowania gruntami; 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalni oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż”. Z tego przepisu wynika jednoznacznie, iż należy

pogodzić w sposób racjonalny potrzeby wynikające z wykorzystania powierzchni terenu na cele użytkowe, w tym przeznaczenie pod zabudowę, z przyszłymi potrzebami eksploatacji złóż kopalin. Mając na uwadze, iż obowiązujący plan miejscowy, który powstał w okresie wygaśnięcia dotychczasowej eksploatacji górniczej, w większości przeznaczył obszar dzielnicy Dąbrowa Narodowa pod urbanizację (zabudowę), oczywistym jest, iż tak określone potrzeby mają pierwszeństwo w stosunku do obecnych zamiarów eksploatacji górniczej. Aktualny projekt planu miejscowego *przy każdorazowym udzielaniu lub zmianie koncesji* opracowywany jest wyłącznie dla niewielkich fragmentów Dąbrowy Narodowej w celu uzupełnienia i rozwijania zabudowy w nawiązaniu do obowiązującego wciąż planu miejscowego. Uwzględniając jednak również, że obszar planu znajduje się w zasięgu występowania złoża węgla kamiennego „Modrzejów”, którego status prawny jest określony w Bilansie zasobów kopali i wód podziemnych w Polsce (2010 r.) jako rozpoznane szczegółowo, czyli potencjalnie możliwe do wydobywania, ustalenia planu muszą z mocy prawa uwzględnić przyszłe potrzeby jego eksploatacji. W planie nie można zakazać eksploatacji, ponieważ nie można z góry założyć, iż eksploatacja jest nie możliwa – należy przyjąć możliwość rozwoju technologicznego umożliwiającego w sposób wystarczający zminimalizowanie skutków eksploatacji na powierzchnię terenu. Ponadto zasoby złóż kopalin podlegają regulacjom nadrzędnym jako zasoby gospodarcze kraju, a ich eksploatacja jest inwestycją celu publicznego, której nie można w planie zakazać. Plan może jedynie wymusić uwzględnienie specjalnych warunków eksploatacji złoża mając na uwadze powierzchniowe potrzeby rozwojowe miasta, które zostały wcześniej zadeklarowane w polityce przestrzennej miasta (studium i plany miejscowe). Sama jednak procedura rozpoczęcia eksploatacji górniczej określona jest w Prawie geologicznym i górniczym w powiązaniu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska (decyzje i raporty środowiskowe) i w tym znaczeniu jest ona niezależna od ustaleń planu. Ustalenia planu miejscowego w żadnym miejscu nie odnoszą się do stwierdzenia, iż dopuszczenie eksploatacji węgla kamiennego jest niezależne od ustaleń planu. Przytoczony w uwadze zarzut jest wyrwanym z kontekstu odniesieniem do oceny jaka została zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego, w której ustosunkowano się jedynie (w celach informacyjnych) do faktu, iż obecne trwające postępowanie zmierzające do uruchomienia nowej eksploatacji górniczej, toczy się w odrębnej procedurze niezależnej od ustaleń planu. Nie jest również intencją planu ustalenie warunków realizacji jakiegokolwiek inwestycji w taki sposób aby była ona niemożliwa. Podważa to sens takiego ustalenia i tworzy sprzeczność formalną. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego zawiera zapisy: *„...W granicach obszaru objętego planem występują złoża węgla kamiennego „Modrzejów”, „Niwka - Modrzejów” i „Jan Kanty” w zakresie których przyszłą eksploatację złoża węgla kamiennego należy dostosować do istniejących i planowanych rodzajów użytkowania i zabudowy terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, przy uwzględnieniu występujących skutków dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego i kruszców oraz związaną z tym możliwość występowania skomplikowanych warunków gruntowych, a w szczególności: 1) należy prowadzić wydobywanie takimi metodami, które ograniczą do niezbędnego minimum zasięg i wpływ eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu, w sposób nie zagrażający obiektom budowlanym, w tym budynkom, drogom i sieciom technicznym, przyjmując I kategorię odkształceń terenu jako maksymalne możliwe oddziaływanie na powierzchnię terenu; 2) w celu ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi zakazuje się eksploatacji złóż węgla kamiennego, w wyniku której może dojść do wystąpienia zagrożeń deformacjami nieciągłymi, wynikającymi z prowadzonej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej, zwłaszcza w zakresie upadowych wydobywczych, pustek w górotworze i zapadlisk ...”*. Zapisy te nakładają restrykcyjne warunki ewentualnej przyszłej eksploatacji, a zatem w dużym stopniu spełniają postulat składających uwagę i czynią uwagę w dużym stopniu bezzasadną.

2. **Treść uwagi:** 2. Należy wykluczyć transport jakichkolwiek materiałów niebezpiecznych ulicą Katowicką. Twierdzenie że będzie to dopuszczone, a później, w następnym zdaniu określenie, że brak będzie większego oddziaływania na ludzi jest nieodpowiedzialnością władz lokalnych (asfalt, kopalnie);

Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Ustalenia planu miejscowego w żadnym miejscu nie mogą dopuścić lub wykluczyć transportu substancji niebezpiecznych. Plan miejscowy ustala jedynie przeznaczenie terenu na potrzeby budowy dróg, natomiast zagadnienia korzystania z dróg i transportu drogowego są przedmiotem odrębnych procedur. Ponadto ulica Katowicka przebiega poza granicą planu miejscowego. Natomiast przytoczony w uwadze zarzut odnosi się do treści prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego, w której ustosunkowano się jedynie (w celach informacyjnych) do faktu, iż ul. Katowicką przewożone są substancje niebezpieczne. Sytuacja taka nie jest niczym nadzwyczajnym ponieważ większością głównych szlaków komunikacyjnych miast przewożone są tzw. substancje niebezpieczne na

potrzeby np. stacji paliw czy innych działalności gospodarczych. Ewentualne zagrożenie z tym związane może odnosić się do zdarzeń losowych, kolizji czy wypadków, w wyniku których substancje mogą przedostać się do środowiska. Nie można jednak uznać, iż oddziaływania tego typu są wynikiem ustaleń planu miejscowego, co czyni uwagę bezzasadną.

3. **Treść uwagi:** 3. *Należy wykluczyć jakąkolwiek produkcję szkodliwą dla zdrowia w tym rejonie, lub uciążliwą: hurtownie stali, produkcja asfaltu, mas bitumicznych, betoniarnie, produkcja lub mieszanie klejów! Z czym mieszkańcy mają teraz problemy i jest jednoznacznie stwierdzona szkodliwość takich działalności na człowieka i jego środowisko!*

Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Plan miejscowy nie określa przeznaczenia terenu na potrzeby funkcji, o których mowa w treści uwagi, co czyni tą uwagę bezzasadną.

4. **Treść uwagi:** 4. *Paragraf 6 str. 4 punkty 1 i 2 brak jest w chwili obecnej technologii i metod które zagwarantują prowadzenie eksploatacji z zapewnieniem takich wymogów - najlepszym przykładem chociaż bolesnym dla mieszkańców i władz jest obecna sytuacja w Bytomiu;*

Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Jeśli przedsiębiorca górniczy nie jest w stanie spełnić wymogów, o których mowa w § 6 ust. 1 ustaleń projektu planu miejscowego, nie powinien prowadzić eksploatacji węgla kamiennego w obszarze planu miejscowego, i nie powinien otrzymać uzgodnienia Prezydenta Miasta przy udzielaniu koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża. Oznacza to również, że wówczas zostanie spełniony postulat, do którego odnosi się zgłaszający uwagę w pierwszym punkcie uwagi.

5. **Treść uwagi:** *Żądamy wykreślenia w paragrafie 14 str. 12 punkty 4d fragmentu: "bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną" lub dodanie w przypadku pozostawienia tego fragmentu: "za zgodą właściciela tejże nieruchomości".*

Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, jest nawiązaniem do dających już to uprawnienie zapisów obowiązującego w tamtym terenie planu miejscowego pn. „Dąbrowa Narodowa”. Przyjęto słuszne założenie, iż nowy plan będący de facto zmianą fragmentów istniejącego planu powinien być z nim spójny. Delegacja do zawierania takich zapisów w planach miejscowych znajduje się w § 12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Każdorazowo przy wydawaniu pozwolenia na budowę ocenia się możliwość oddziaływania czy ingerowania danego zamierzenia inwestycyjnego na nieruchomości sąsiednie. Właściciele nieruchomości, w sytuacji budowy w granicy działki budowlanej, są informowani o danej inwestycji. Lokalizacja taka nie będzie mogła mieć miejsca jeżeli będzie stała w sprzeczności z przepisami odrębnymi np. higieniczno - sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych lub będzie naruszała uzasadnione interesy osób trzecich.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XV/171/2011
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

**Rada Miejska w Jaworznie
Rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Dąbrowy Narodowej w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem planu miejscowego miasto Jaworzno poniesie wydatki na następujące inwestycje zapisane w planie z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizację gminnej drogi publicznej wraz z oświetleniem ulicy i kanalizacją deszczową;
 - b) przełożenie istniejącej stacji transformatorowej wraz z okablowaniem w nowe miejsce.
2. W związku z ustaleniami planu, dotyczącymi wyznaczenia nowych terenów budowlanych, miasto Jaworzno może ponieść wydatki na następujące inwestycje, nie zapisane bezpośrednio w planie, z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizację sieci wodociągowej,
 - b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2:
 - 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 ustawą prawo ochrony środowiska,
 - b) sposób realizacji inwestycji 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.
4. Źródła finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2:
 - a) budżet miasta,
 - b) środki zewnętrzne (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, fundusze unijne),
 - c) partnerstwo publiczno – prywatne.
5. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w budżetach rocznych.
6. Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF/III/0911/53/11