



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 września 2016 r.

Poz. 4551

### UCHWAŁA NR XX/311/2016 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 446), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2015 poz. 196 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/236/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie, zmienionej uchwałą Nr VII/75/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 kwietnia 2015 r., po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej z dnia 29 stycznia 2015 r.,

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

##### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje dwa wskazane na rysunku planu obszary, określone w uchwale nr XIX/236/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia, zmienionej uchwałą nr VII/75/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 kwietnia 2015 r.

2. Jako podstawowe cele planu ustala się:

- 1) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu i obszaru górniczego "Byczyna" - ustanowionych Decyzją Ministra Środowiska 2/2013 z dnia 13 marca 2013 r., zmienioną Decyzją DGKks-4471-30/954/13/kd z dnia 10 stycznia 2014 r. - zgodnych z interesem Miasta i Przedsiębiorcy Górniczego, a w szczególności: zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska i obiektów budowlanych poprzez określenie granic obszarów wskazanych do ustanowienia filarów ochronnych w rozumieniu zapisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz zapisy § 3 ust. 2 pkt 1;
- 2) wprowadzenie przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania zgodnych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ochrona walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 2000, sekcja A;
- 2) załącznik nr 2 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 2000, sekcja B;
- 3) załącznik nr 3 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 2000, sekcja C;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Rysunek planu miejscowego zawiera:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszarów objętych projektem planu miejscowego;
- 2) ustalenia planu obowiązujące z mocy władztwa planistycznego Miasta, są to:
  - a) granice obszarów objętych planem miejscowym,
  - b) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych terenów,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego w rozumieniu art. 104 ust. 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
  - e) budynki o wartości zabytkowej i stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz krzyże, kapliczki i strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
  - f) obszary trwale wyłączone spod zabudowy z uwagi na możliwość występowania podtopień oraz ochronę wartości przyrodniczo - krajobrazowych,
  - g) rejon Rynku w Byczynie, objęty miejskim programem kształtowania przestrzeni publicznych,
  - h) granice obszarów, dla których ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obiekty i tereny chronione z mocy przepisów odrębnych i obowiązujących materiałów planistycznych oraz inne wprowadzające ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, są to:
  - a) granica administracyjna Jaworzna,
  - b) ciek Byczynka z pasem wolnym od zabudowy oraz rowy melioracyjne,
  - c) obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 "Chrzanów" (obejmuje cały obszar planu),
  - d) rejon potencjalnych ujęć wód podziemnych oraz obszar bardzo wysokiego zagrożenia poziomów wodonośnych,
  - e) obszary zagrożone możliwością wystąpienia zjawisk krasowych,
  - f) obszar przyrodniczo cenny "Góra Korzeniec", stanowiska roślin chronionych oraz obszary o dużych walorach krajobrazowych,
  - g) złoż dolomitów "Byczyna" oraz złoż surowców ceramiki budowlanej (gliny i ły) "Byczyna",
  - h) granice złóż węgla kamiennego: "Jaworzno", "Dąb", "Byczyna" (obejmujące łącznie cały obszar planu),
  - i) teren i obszar górniczy „Byczyna”- ustanowione Decyzją Ministra Środowiska 2/2013 z dnia 13 marca 2013 r., zmienioną Decyzją DGKks-4471-30/954/13/KD z dnia 10 stycznia 2014 r.,
  - j) wspólna granica terenu i obszaru górniczego,
  - k) rejon zagrożony możliwością wystąpienia IV kategorii szkód górniczych,

- l) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niecek bezodpływowych na skutek prognozowanej działalności górniczej,
  - m) obszary zagrożone możliwością wystąpienia ruchów masowych ziemi (tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych),
  - n) infrastruktura techniczna wpływająca na możliwości zagospodarowania terenów:
    - napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV oraz 220 kV wraz z przypisanymi pasami technologicznymi,
    - napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV wraz z przypisanymi pasami technologicznymi,
    - kanalizacja sanitarna pompowo-grawitacyjna wraz z lokalizacją przepompowni,
    - wodociąg przemysłowy 2 x 1200 mm wraz z przypisanym pasem technologicznym;
- 4) oznaczenia informacyjne:
- a) istniejący zjazd z drogi krajowej DK79 na drogę wewnętrzną,
  - b) granica przebudowy pasa drogowego DK79 wg projektów: "ekkom" - Kraków 2008 r. oraz "Nowa Projekt" 2015 r.,
  - c) lokalizacja ekranów akustycznych,
  - d) trasy ścieżek rowerowych, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna z 2015 r.,
  - e) zasięgi ponadnormatywnego natężenia hałasu: powyżej 65 dB w dzień i powyżej 60 dB nocą (wg "Mapa akustyczna DK79" - EKOSOUND, Sosnowiec 2012 r.),
  - f) kontury działek ewidencyjnych,
  - g) treść mapy zasadniczej (w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej),
  - h) nazwy ulic.

§ 2. 1. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 2 i obejmują, stosownie do rodzaju przeznaczenia, zakres wymagany w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym lub jego część właściwą dla danego przeznaczenia.

2. Dla każdego z terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się wprowadzanie elementów zagospodarowania przestrzennego związanych z przeznaczeniem danego terenu, takich jak:

- 1) niezbędna obsługa komunikacyjna (dojścia i dojazdy) oraz miejsca postojowe związane z funkcją terenu;
- 2) wprowadzanie obiektów małej architektury oraz zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;
- 3) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu oraz służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, o ile nie wyklucza to przeznaczeń terenów ustalonych w rozdziale 2, z zastrzeżeniem §3 ust. 4.

3. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej o 30% powierzchni zabudowy istniejącej w momencie uchwalenia planu;
- 2) odbudowę obiektu w przypadku jego rozbiórki na skutek zdarzeń losowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym także zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 3) przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszania wejść i docieplenia budynku.

4. Określa się obszary, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, obejmujące fragmenty terenów: MN02, 06, 07, 08, 09, 10, 13, 15, 16, 18, 19, MNU03, 05, 10, 12, 17, 18, 19, U03, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W granicach planu nie występują obszary, tereny i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wynikających z Prawa geologicznego i górnictwa;
- 2) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej, zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną równą lub wyższą niż 80%;
- 3) nakazuje się ochronę gleby, polegającą na zdjęciu w ramach prowadzonych robót budowlanych warstwy próchnicznej oraz wtórne jej zagospodarowanie w granicach działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 4) zakazuje się wprowadzania zmian uformowania terenu prowadzących do kierowania spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 5) nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami, obejmującej w szczególności ich selektywne zbieranie i przetwarzanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, sposób czasowego magazynowania odpadów winien wykluczać możliwość infiltracji zanieczyszczonych wód opadowych do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) zakazuje się podejmowania działań i przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin i ostoi zwierząt chronionych, w szczególności dotyczy to obszarów takich jak:
  - a) obszar przyrodniczo cenny "Góra Korzeniec" wraz z zespołem warpi po eksploatacji rud, zlokalizowanych w lesie bukowym u podnóża góry, w granicach wskazanych na rysunku planu,
  - b) obszary o dużych walorach krajobrazowych, w granicach wskazanych na rysunku planu, w tym:
    - teren ZE01,
    - obszary w granicach rejonu ponadlokalnego korytarza ekologicznego, wskazanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego oraz w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujące tereny: ZE03, 04, 05, 06, 07, ZL09, 10, 11 i fragment R03,
  - c) obszar ochrony siedlisk chomika europejskiego, wskazany w Suikzp, obejmujący tereny R03, ZE05;
- 7) Ustala się ochronę walorów krajobrazowych obejmującą:
  - a) dopuszcza się ogrodzenia pełne o wysokości powyżej 2,2 m, pełniące funkcję izolującą i ograniczającą uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub drogami publicznymi, winny one harmonijnie wpisywać się w naturalny krajobraz, w szczególności poprzez stosowanie:
    - naturalnych materiałów takich jak: kamień, ceramika budowlana, metal, drewno,

- kolorystyki opartej o stonowaną gamę kolorów ziemi,
  - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, przy czym dla budynków mieszkalnych nie mogą one: przekraczać powierzchni 3 m<sup>2</sup>, wystawać ponad poziom gzymsu lub attyki oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) zakazuje się sytuowania szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na: drzewach, znakach i tablicach drogowych, obiektach małej architektury, ogrodzeniach oraz balustradach balkonów, tarasów lub schodów zewnętrznych,
  - d) zakazuje się lokalizowania reklam i urządzeń reklamowych w rejonach skrzyżowań dróg, wszędzie tam gdzie ograniczałoby to bezpieczeństwo ruchu drogowego,
  - e) w granicach terenów MNU12, 13, 16, PW, R04, ZE01, 02, 04, ZL03, 04, 05, 06 zakazuje się lokalizowania reklam i urządzeń reklamowych, w tym reklam świetlnych o zmiennej treści skierowanych do użytkowników autostrady A4,
  - f) w pasie drogowym ulicy Krakowskiej (KDGP01, 02) od skrzyżowania z ulicą KDL01 do skrzyżowania z ul. Cezarówka Dolna (KDD13) oraz we fragmentach terenów: R03, ZE04, 05, Zi01, 02, 03, 04, 05, ZL07, 13, MNU05, 09, 10, 11, 12, 14, 15, U04, U05, eksponowanych z ul. Krakowskiej, zakazuje się, z uwagi na ekspozycję walorów krajobrazowych, stosowania ekranów akustycznych oraz lokalizowania reklam.
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach oznaczonego na rysunku planu rejonu rynku w Byczynie, objętego miejskim programem kształtowania przestrzeni publicznych, zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wytyczne formowania zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym "Miasto 7 Rynków" z maja 2015 r., w szczególności:
- a) nakazuje się przebudowę skweru w centrum Byczyny na rynek oraz przebudowę ulicy Korczyńskiego na ciąg pieszo - jezdny z atrakcyjną strefą wjazdową, budowę parkingu przy drodze łączącej ulice Korczyńskiego i Baranowskiego,
  - b) nakazuje się zwiększenie atrakcyjności terenów centrum Byczyny (skwer i przyległe przestrzenie między budynkami oraz ulica Korczyńskiego) i terenów go otaczających poprzez przebudowę układu komunikacji pieszej oraz ciągów pieszo-jezdnych, modernizację nawierzchni utwardzonych, budowę nowych urządzeń rekreacyjnych i małej architektury, w tym również przywrócenie historycznego ujęcia wody w formie fontanny a także modernizację oświetlenia i montaż monitoringu terenu,
  - c) nakazuje się zwiększenie bezpieczeństwa pieszych, rowerzystów i kierowców poprzez utworzenie strefy zamieszkania z pierwszeństwem dla pieszych – wyłączenie centrum Byczyny w jak największym stopniu z ruchu kołowego,
  - d) nakazuje się podniesienie estetyki miejsca oraz nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego, dzięki zastosowaniu dobrej jakości materiałów, w tym wykorzystanie lokalnych materiałów (m.in. kamień),
  - e) nakazuje się wykorzystanie i nawiązanie do historycznych elementów dziedzictwa lokalnego i ich podkreślenie (daty historyczne, źródła, byk i buk),
  - f) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew i w większości ich zachowanie,
  - g) nakazuje się wprowadzenie akcentów architektonicznych podkreślających wjazd do centrum poprzez stworzenie strefy wejściowej z placami,
  - h) nakazuje się stworzenie miejsc parkingowych na obrzeżach opracowywanego terenu,
  - i) zakazuje się wprowadzania naziemnych i nadziemnych stacji transformatorowych,
  - j) w zakresie formowania elementów małej architektury należy uwzględnić:
    - murki oporowe kamienne przy strefie wejściowej do projektowanego centrum, fontanna oraz mała architektura (w tym murki kamienne) formą i rozwiązaniami powinny nawiązać do architektury miejscowej (murków kamiennych, historii miejsca),
    - nakazuje się wykonanie małej architektury (ławki, lampy i śmietniki) z elementów współczesnych,
    - nakazuje się, aby użyte materiały były trwałe i cechowały się wysoką estetyką, konieczne jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa użytkownika.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów, ustalone na podstawie odrębnych przepisów - w granicach planu obowiązują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych przeznaczeń i sposobów zagospodarowania terenów dotyczące:

- 1) eksploatacja złóż węgla kamiennego, dla której ustala się:
  - a) obszary objęte planem położone są w granicach złóż węgla kamiennego "Jaworzno", "Dąb", "Byczyna", dla których ustanowiono teren i obszar górniczy "Byczyna" na mocy Decyzji Ministra Środowiska 2/2013 z dnia 13 marca 2013 r., zmienionej Decyzją DGKks-4471-30/954/13/KD z dnia 10 stycznia 2014 r., dla których obowiązuje ważna do grudnia 2040 r. koncesja nr 2/2013 z dnia 13.03.2013 r., zmieniona decyzją Ministra Środowiska znak: DGKks-4771-30/954/13/KD z dnia 10.01.2014 r.,
  - b) skutki eksploatacji górniczej nie mogą powodować zniszczenia lub uszkodzeń istniejących i dopuszczalnych ustaleniami planu budynków, obiektów budowlanych, dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stopniu uniemożliwiającym ich prawidłową eksploatację,
  - c) skutki eksploatacji górniczej nie mogą zmieniać ukształtowania powierzchni terenów w sposób uniemożliwiający ich naturalne odwodnienie, dotyczy to w szczególności powierzchniowych wód płynących w zlewniach: Przemszy, Kanału Matylda i Byczynki, zwiększenia ryzyka powodziowego oraz powstawania zalewisk bezodpływowych i podtopień,
  - d) w granicach określonych na rysunku planu obszarów OF1 i OF2, wskazanych do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego w rozumieniu art. 104 ust. 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy górniczego, w okresie prognozowanej eksploatacji górniczej, szkody górnicze, dla obszarów OF1 nie wystąpią a dla obszarów OF2 wystąpi co najwyżej III kategoria szkód górniczych, odpowiadająca 3 kategorii odporności obiektów istniejącej zabudowy oraz IV kategoria szkód górniczych wyłącznie na oznaczonych na rysunku planu fragmentach terenów: MN17, MN18, MN20, MNU09, MNU10, MNU14, KDGP02, KDD09, KDX07, 08, KDW01, Zi01, 02, 03, 04,
  - e) poza granicami obszarów OF1 i OF2, czyli w całym pozostałym obszarze planu wystąpi co najwyżej III kategoria szkód górniczych oraz IV kategoria szkód górniczych wyłącznie na oznaczonych na rysunku planu fragmentach terenów: R03, ZE05, 06, 07, ZL09, 10, 11, KDX07, 09,
  - f) działalność inwestycyjną w granicach planu, 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) ochrona złóż: dolomitów oraz glin i iłów - dla terenów położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach złóż dolomitów, glin i iłów zakazuje się wprowadzania zabudowy oraz infrastruktury technicznej, która mogłaby wykluczyć możliwość ich przyszłej eksploatacji;
- 3) ochrona przed hałasem - realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może doprowadzać do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - odpowiednio:
  - a) dla terenów MN, MNU, MU - jak dla kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów U6, U7 - jak dla kategorii zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenu US - jak dla kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - d) w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganych poziomów hałasu, nakazuje się stosowanie przegród budowlanych o izolacyjności akustycznej zapewniającej ochronę wewnątrz;
- 4) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym obszaru ochrony GZWP, obejmującego cały obszar planu, dla których ustala się:
  - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy oraz zmian ukształtowania terenu, w odległości mniejszej niż 5 m od brzegu lub górnej krawędzi skarpy ciekłu Byczynka oraz 1,5 m od brzegów rowów melioracyjnych, nie dotyczy to obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią, prac i obiektów hydrotechnicznych, prac związanych z utrzymaniem i regulacją cieków powierzchniowych oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

- b) nakazuje się zapewnienie swobodnego spływu wód powierzchniowych oraz dostępu do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych, umożliwiającego ich utrzymanie przez Zarządzających, w szczególności oznacza to zakaz grodzienia wód publicznych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu cieku, zmiana przebiegu rowów melioracyjnych jest możliwa pod warunkiem zachowania możliwości swobodnego spływu wód powierzchniowych ze zlewni do odbiornika,
  - c) w granicach oznaczonego na rysunku planu rejonu potencjalnych ujęć wód podziemnych oraz w rejonie bardzo wysokiego zagrożenia poziomów wodonośnych, do czasu wprowadzenia ich ochrony prawnej, zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi, rolniczego wykorzystywania ścieków oraz zbierania, gromadzenia i przetwarzania wszelkich odpadów mogących zanieczyszczać wody podziemne,
  - d) nakazuje się prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej oraz wszelkich działalności gospodarczych w sposób wykluczający możliwość infiltracji nieoczyszczonych ścieków i zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - e) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej oraz w terenach zlokalizowanych poza obszarem aglomeracji dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie;
- 5) obszary zagrożone możliwością wystąpienia ruchów masowych ziemi (tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) i obszary zagrożone możliwością wystąpienia zjawisk krasowych, są zaliczane do kategorii terenów o skomplikowanych warunkach posadowienia w rozumieniu rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niecek bezodpływowych oraz w przypadku stwierdzenia zalegania wód podziemnych na głębokości mniejszej niż 1 m pod powierzchnią terenu, dla których:
- a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru co najmniej 0,5 m ponad teren,
  - c) sposób realizacji systemów kanalizacyjnych, w tym zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych, musi wykluczać możliwość infiltrację nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w przypadku podtopienia terenu;
- 7) obszary narażone na oddziaływania niejonizujących pól elektromagnetycznych, dla których:
- a) zakazuje się wprowadzania nowych sieci i urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne, których natężenie uniemożliwiałoby wykorzystanie terenów zgodne z planem,
  - b) w granicach oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych, wskazanych przez gestorów sieci, lokalizacja budynków i budowli musi uwzględniać dopuszczalne natężenia niejonizujących pól elektromagnetycznych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym oraz prowadzący ruch tranzytowy, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych, są to:
- a) "autostrada A4", obejmująca tereny KDA01, 03, 04,
  - b) "droga główna ruchu przyspieszonego", obejmująca tereny KDGP01-02,
  - c) "drogi lokalne", obejmujące tereny KDL01-06,
  - d) "drogi dojazdowe", obejmujące tereny KDD01-13,
  - e) "ciągi pieszojezdne", obejmujące tereny KDX01-11,
  - f) "parkingi", obejmujące tereny KP01-03;
- 2) układ drogowy uzupełniają niepubliczne drogi wewnętrzne obejmujące tereny KDW01-02;
- 3) należy zachować istniejące powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poza granicami planu, takie jak:
- a) ulica Krakowska - droga krajowa DK79,

- b) ulice: Korczyńskiego, Baranowskiego i Wiosny Ludów - drogi gminne,
  - c) przedłużenia ulic: Laskowiec i Korczyńskiego - drogi gminne;
- 4) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5, poniższe, minimalne liczby miejsc do parkowania, stosownie do rodzajów dopuszczalnej zabudowy, łącznie z miejscami w garażach wbudowanych:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca na mieszkanie,
  - b) usługi takie jak np.: gabinety lekarskie, kosmetyczne, biura rachunkowe i podobne: 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) usługi społeczne, takie jak oświata, szkolnictwo, służba zdrowia: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) gastronomiczne: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) handel detaliczny: 1 miejsce na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
  - f) drobne rzemiosło: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zakładu,
  - g) handel hurtowy, targowiska: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub powierzchni placu targowego,
  - h) bazy transportowe - ponad parkowanie obsługiwanych pojazdów: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
  - i) stacja paliw: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
  - j) obsługa ruchu samochodowego - ponad parkowanie obsługiwanych pojazdów: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
  - k) usługi związane ze sportem i rekreacją, rehabilitacją, rozrywką, kulturą, gastronomią położone w granicach terenu US - łącznie nie mniej niż 10 miejsc oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde wbudowane mieszkanie służbowe,
  - l) usługi specjalistyczne: 1 miejsce na każdy gabinet,
  - m) produkcja: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
  - n) magazyny, składy i bazy: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
  - o) działalności produkcyjne związane z eksploatacją węgla kamiennego: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów;
- 5) ponad liczbę miejsc do parkowania ustaloną w pkt 4, należy przyjmować dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania winien uwzględniać:
- a) dla parkingów powyżej 20 stanowisk obowiązuje podczyszczanie odprowadzanych wód opadowych z substancji ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, rowów lub cieków powierzchniowych,
  - b) należy wprowadzać zieleń oceniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych,
  - c) z wyłączeniem terenu PW, nie dopuszcza się parkingów większych niż 40 stanowisk;
- 7) ilość miejsc do parkowania dla pojazdów, których prowadzący posiadają kartę parkingową należy przyjmować stosownie do wielkości parkingu, odpowiednio:
- a) 1 stanowisko - jeśli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska - jeśli liczba stanowisk wynosi 16 do 40.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zagospodarowanie wszystkich terenów musi uwzględniać możliwość dostępu zarządzających do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tak w celu ich prawidłowej eksploatacji jak i niezbędnych remontów;



- 2) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej i urządzenia z nimi powiązane, z zastrzeżeniem pkt 3, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszojezdnych, parkingów i niepublicznych dróg wewnętrznych, na zasadach wynikających z norm i warunków technicznych, w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się ich lokalizację na pozostałych terenach, jednak uwzględniając istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności ich lokalizacja nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem;
- 3) nakazuje się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej o wysokich parametrach z pominięciem terenów MN, MNU, MU oraz U06, U07, US i ZE04, 05;
- 4) na rysunku planu oznaczono powiązane z sieciami pasy technologiczne, wynikające z norm, warunków technicznych lub wskazane przez zarządzających sieciami, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać warunki opisane w powiązanych przepisach odrębnych oraz konieczną obsługę danej sieci, w szczególności:
  - a) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie terenu o szerokości 50 m dla linii 220 kV oraz o szerokości 60 m dla linii 2 x 400 + 220 kV biegnącej na południe od słupa w rejonie skrzyżowania ulic Żytnia - Leńskiego i 80 m dla linii biegnącej na północ - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, pod liniami elektroenergetycznymi, w odległości mniejszej niż 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dla sieci 110 kV oraz 25 m dla sieci 220 kV i 400 kV;
- 5) obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej winna uwzględniać:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnych i komercyjnych, bez ograniczeń dopuszcza się ujęcia lokalne w granicach zwykłego korzystania z wód w rozumieniu Prawa wodnego,
  - b) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym, obowiązuje odpowiednio:
    - ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do oczyszczalni ścieków sieciami grawitacyjnymi, pompowymi lub pompowo-grawitacyjnymi, do czasu realizacji tego systemu dopuszczalne lokalne gromadzenie ścieków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 lit. c, d, e,
    - wody opadowe będą docelowo odprowadzane systemem kolektorów, rowów i zbiorników retencyjnych, każdorazowo dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach powierzchniowych i podziemnych,
    - w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia zjawisk krasowych, sposób odprowadzania wód opadowych winien ograniczać możliwość ich infiltracji, w tym celu należy uszczelniać dna rowów i zbiorników retencyjnych,
    - zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do systemów kanalizacji deszczowej oraz do gruntu i cieków powierzchniowych,
    - nakazuje się utrzymanie, właściwą eksploatację i zapewnienie możliwości rozbudowy systemu rowów melioracyjnych i innych odwodnień powierzchniowych,
    - dopuszcza się niezbędne regulacje koryta cieków Byczynka, w tym jego pogłębienie w zakresie wynikającym z prognozowanych osiadań terenu górniczego,
  - c) zaopatrzenie w ciepło - dopuszcza się wszelkie systemy zdalaczynne i lokalne, oparte o spalanie gazu, paliw płynnych oraz paliw stałych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2, oraz wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych,
  - d) zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci komercyjnych,
  - e) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i informatycznych poprzez przewodowe i bezprzewodowe sieci komercyjne i komunalne, dopuszcza się realizację wszelkich inwestycji z zakresu infrastruktury łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7,
  - f) nakazuje się zachowanie powiązań sieci infrastruktury technicznej z terenami otaczającymi, dopuszcza się wprowadzanie nowych powiązań, z zastrzeżeniem pkt 2.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN01 - MN20**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniem wymienionym w pkt 1;
- 4) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się wyłącznie usługi takie jak np.: gabinety lekarskie, kosmetyczne, biura rachunkowe i podobne, z wyłączeniem usług powodujących emisję hałasu, wibracji i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,
  - b) zakazuje się wykorzystywania terenu działki budowlanej na cele innych działalności gospodarczych, w tym lokalizowania na niej obiektów niemieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona, oznaczonych na rysunku planu, budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jaworzna:
  - a) poz. GEZ 060 - ul. Korczyńskiego 115, położony w granicach terenu MN11,
  - b) poz. GEZ 061 - ul. Korczyńskiego 121, położony w granicach terenu MN11,
  - c) poz. GEZ 062 - ul. Korczyńskiego 133, położony w granicach terenu MN11;
- 2) ochrona budynków wymienionych w pkt 1 obejmuje:
  - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, dopuszczalne przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
  - b) zachowanie lub przywrócenie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia,
  - c) w przypadku prowadzenia przebudowy budynków należy zachować lub przywrócić ich pierwotne gabaryty, proporcje, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detal architektoniczny,
  - d) prace obejmujące usuwanie nawarstwień stylistycznych oraz odtwarzające fragmenty obiektów, winny być prowadzone w oparciu o wiarygodne źródła archiwalne i ikonograficzne.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, a także zabudowa szeregowa i atrialna wyłącznie w terenie MN20 z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
  - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
  - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
  - c) kąty nachylenia połączeń dachowych nie większe niż 45°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:

- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,30,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
    - budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
    - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
    - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
  - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej, wynosząca nie więcej niż:
- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wolnostojące 18 m, bliźniacze 14 m oraz wyłącznie w terenie MN20: budynki szeregowe 12 m, budynki atrialne 30 m,
  - b) budynki gospodarcze: 6 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - c) garaże: 9 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

#### 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
- 3) segment zabudowy mieszkaniowej szeregowej (dotyczy wyłącznie terenu MN20): powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 6 m;
- 4) zabudowa mieszkaniowa atrialna (dotyczy wyłącznie terenu MN20): powierzchnia działki nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 5) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100°;
- 6) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 6 m.

#### 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zagospodarowanie terenu MN20 winno być oparte o jednorodną koncepcję architektoniczną uwzględniającą kontekst krajobrazowy i ekspozycję terenu z ul. Krakowskiej;
- 2) zagospodarowanie terenu MN08 winno uwzględniać możliwość wystąpienia niecek bezodpływowych związanych z prognozowaną działalnością górniczą i ustalenia §3 ust. 2 pkt 6.

**§ 5. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MNU01 - MNU19**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, gastronomiczne, handel detaliczny i drobne rzemiosło, również występująca jako jedyne zagospodarowanie działki - w szczególności usługi takie jak np.: sklepy osiedlowe, służba zdrowia, opieka społeczna, gabinety i biura świadczące usługi specjalistyczne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 i 2;
- 4) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) prowadzona działalność usługowa nie może wprowadzać uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,

b) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych na otwartym terenie, takich jak: składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów ciężarowych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,

c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,

d) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki oraz w granicy działki.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje ochrona położonego w granicach terenu MNU06 stanowiska archeologicznego AZP 100-50/5 oraz strefy jego ochrony w granicach terenów MNU05, 06, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;

2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;

3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;

4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:

a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,

b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,

c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45°;

5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 40%,

b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:

- budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,

- budynki usługowe i mieszkaniowo-usługowe: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,

- budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,

- inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż: 15 m,

e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5;

6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:

a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wolnostojące 18 m, bliźniacze 14 m,

b) budynki usługowe i mieszkaniowo-usługowe: 24 m,

c) budynki gospodarcze: 6 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,

d) garaże: 9 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

#### 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
- 3) zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 4) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100°;
- 5) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 6 m.

#### 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) fragmenty terenów MNU05, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, i 16 narażone na ponadnormatywne natężenia hałasu wymagają stosowania przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub lokalizowania na tych fragmentach funkcji nie wymagających ochrony przed hałasem;
- 2) dla nowych terenów budowlanych: MNU05, 09, 10, 14, zakazuje się bezpośrednich włączeń w ul. Krakowską.

**§ 6. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ciągach ulicznych, oznaczonych symbolami **MU01 - MU06**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, gastronomiczne, handel detaliczny i drobne rzemiosło, również występująca jako jedyne zagospodarowanie działki, w szczególności usługi takie jak np.: sklepy osiedlowe, służba zdrowia, opieka społeczna, gabinety i biura świadczące usługi specjalistyczne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 i 2;
- 4) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) prowadzona działalność usługowa nie może wprowadzać uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,
  - b) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych na otwartym terenie, takich jak: składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów ciężarowych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
  - d) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

#### 2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla obiektów w terenach MU01 do MU06, położonych w pierzejach ul. Baranowskiego i Korczyńskiego obowiązuje sytuowanie budynków w nawiązaniu do kierunków fasad budynków sąsiadujących;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki oraz w granicy działki.

#### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jaworzna:
  - a) poz. GEZ 058 - ul. Korczyńskiego 13, położony w granicach terenu MU04,
  - b) poz. GEZ 059 - ul. Korczyńskiego 55, położony w granicach terenu MU06;
- 2) ochrona budynków wymienionych w pkt 1 obejmuje:

- a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, dopuszczalne przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
  - b) zachowanie lub przywrócenie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia,
  - c) w przypadku prowadzenia przebudowy budynków należy zachować lub przywrócić ich pierwotne gabaryty, proporcje, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detal architektoniczny,
  - d) prace obejmujące usuwanie nawarstwień stylistycznych oraz odtwarzające fragmenty obiektów, winny być prowadzone w oparciu o wiarygodne źródła archiwalne i ikonograficzne;
- 3) obowiązuje ochrona kapliczki na elewacji budynku ul. Krakowska 122, położonej w granicach terenu MU01;
- 4) ochrona kapliczki wymienionej w pkt 3 obejmuje: zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji oraz zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca oraz tworząca pierzeje uliczne, łącznie z oficynami, budynkami gospodarczymi i garażami, przy czym zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w pierzejach ulicznych;
  - 2) dopuszczalne dachy płaskie i wielospadowe;
  - 3) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
    - a) kierunki kalenic prostopadłe do kierunku elewacji w pierzei ulicznej,
    - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
    - c) kąty nachylenia połączeń dachowych nie większe niż 30°;
  - 4) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 80%,
    - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 1,50,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
      - budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
      - budynki mieszkaniowo-usługowe 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
      - budynki usługowe: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
      - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
      - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
    - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5, dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> miejsc do parkowania nie wymaga się;
  - 5) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej (tu: równoległej do kierunku ulicy obsługującej), wynosząca odpowiednio nie więcej niż:
    - a) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe: 24 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
    - b) budynki gospodarcze: 6 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
    - c) garaże: 9 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

#### 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 70° do 110°;
- 3) dojazdy - szerokość minimalna 3,5 m, minimalny promień łuku 6 m.

#### 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla obiektów w granicach terenów MU01 do MU06, położonych w pierzejach ulic Korczyńskiego lub Baranowskiego - w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynków przedwojennych - należy dążyć do zachowania lub przywrócenia ich pierwotnych gabarytów, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 dopuszcza się:
  - a) rozbudowę obiektów wyłącznie w głąb działki budowlanej oraz w sposób wyraźnie wyróżniający część historyczną,
  - b) wprowadzana i przekształcana zabudowa winna nawiązywać do gabarytów i oryginalnych detali architektonicznych budynków przedwojennych oraz formy ich dachów i kierunków kalenic.

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U01 - U07**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia:

- 1) dla terenów U01, 02, 03, 04 - zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, gastronomiczne i handel detaliczny, w szczególności takie jak: sklepy specjalistyczne, obiekty służby zdrowia i kultury;
- 2) dla terenu U03 - ponad wymienione w pkt 1 - handel hurtowy, targowiska i bazy transportowe;
- 3) dla terenu U05 - stacja paliw, usługi ukierunkowane na obsługę ruchu samochodowego;
- 4) dla terenów U06, 07 - usługi społeczne, usługi oświaty, zdrowia i kultury;
- 5) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 do 4;
- 6) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) prowadzona działalność usługowa nie może wprowadzać uciążliwości dla terenów MN05, 08, MNU01, 04, 05, 10, 15, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,
  - b) dla terenów U01, 02, 04, 05, 06, 07 zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych na otwartym terenie, takich jak: składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów ciężarowych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,
  - c) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje ochrona położonego w granicach terenu U04 stanowiska archeologicznego AZP 100-50/4 i jego strefy, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:

- a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
  - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
  - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 30°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
    - budynki usługowe wymienione w ust. 1: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
    - stacja paliw: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 9 m,
    - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
    - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
  - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:
- a) budynki usługowe: 24 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - b) budynki gospodarcze: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - c) garaże: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

#### 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100°;
- 3) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 9 m.

#### 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla nowych terenów budowlanych: U01, 02, 04, zakazuje się bezpośrednich włączeń w ul. Krakowską;
- 2) zagospodarowanie terenu U03 winno uwzględniać możliwość wystąpienia niecek bezodpływowych związanych z prognozowaną działalnością górniczą i ustalenia §3 ust. 2 pkt 6.

**§ 8. 1.** Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenu:

- 1) usługi, obszary, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne i rehabilitacyjne oraz dodatkowo, wyłącznie powiązane z nim: usługi związane z rozrywką, kulturą, gastronomią i wbudowane mieszkania służbowe;
- 2) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1;
- 3) ograniczenia zagospodarowania - prowadzona działalność nie może wprowadzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN11, 13, MNU08, w szczególności w zakresie hałasu, zapylenia oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;



- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
  - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
  - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
  - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 30°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 10%,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,30,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
    - obiekty sportowe, budynki usługowe i administracyjne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
    - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
    - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 20 m,
  - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:
  - a) obiekty sportowe: 60 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - b) budynki usługowe i administracyjne: 30 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - c) budynki gospodarcze: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - d) garaże: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) tereny, obiekty i urządzenia sportowo, rekreacyjne i rehabilitacyjne - powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 2) pozostałe przeznaczenia wymienione w ust. 1 pkt 1 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100°;
- 4) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 9 m.

§ 9. 1. Dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolami **PU01 - PU02**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) produkcja, usługi, magazyny, składy i bazy transportowe z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) dla terenu PU01, ponad wymienione w pkt 1, dopuszcza się stację paliw i usługi ukierunkowane na obsługę ruchu samochodowego;
- 3) budynki administracyjne i logistyczne powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 i 2;
- 4) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1, 2 i 3;
- 5) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) prowadzona działalność gospodarcza nie może wprowadzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów MN04 do MN11, MNU03, 08, w szczególności w zakresie hałasu, zapylenia i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,

- b) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej,
- c) zakazuje się lokalizowania usług mogących kolidować z produkcyjnym charakterem terenów, takich jak oświatowe, społeczne, powiązane z ochroną zdrowia, kulturą i wypoczynkiem.

2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.;
- 2) należy stosować zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp., od terenów MN05, 06, 07, U03, KDL03 oraz MN09, 10, 11, MNU03, KDL04, KDD04.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
  - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
  - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
  - c) kąty nachylenia połączeń dachowych nie większe niż 30°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
    - budynki produkcyjne, usługowe i magazynowe: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
    - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
    - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
  - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:
  - a) budynki produkcyjne, usługowe i magazynowe: 60 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - b) budynki administracyjne: 24 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - b) budynki gospodarcze: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
  - c) garaże: 12 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100°;
- 3) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 12 m.

§ 10. 1. Dla terenu zakładu górniczego, oznaczonego symbolem **PW**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenu:

- 1) działalności produkcyjne związane z eksploatacją węgla kamiennego, w szczególności: szyb wentylacyjno - materiałowo - zjazdowy wraz z powiązanymi obiektami technologicznymi, zapleczem logistycznym, materiałowym i socjalnym;
- 2) składowanie i usługi powiązane z obsługą i działaniem szybu;
- 3) budynki gospodarcze, magazynowe, garaże i wiaty;
- 4) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) zakazuje się lokalizacji szybu wydobywczego,
  - b) zakazuje się zbierania, gromadzenia i przetwarzania odpadów, jako działalności podstawowej.

#### 2. Ustala się poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy terenu oraz w jego granicy;
- 2) należy stosować zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp., od terenów MN14, KDA03, KDGP02, KDD12;
- 3) zagospodarowanie terenu PW oraz forma architektoniczna obiektów winna uwzględniać:
  - a) aspekty widokowe, w szczególności sylwetę od strony autostrady,
  - b) zharmonizowanie formy obiektów administracyjnych i pomocniczych widocznych z przestrzeni publicznych i tworzących wyodrębnione zespoły przestrzenne,
  - c) zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w krajobraz,
  - d) szyb wraz z towarzyszącymi obiektami technologicznymi, zabudową magazynową, socjalną i pomocniczą winien być realizowany we współczesnej artykulacji architektonicznej z zachowaniem szczególnej dbałości o formę obiektów,
  - e) fasady obiektów widocznych z przestrzeni publicznych, powiązanych z autostradą, winny być realizowane z wysokiej jakości materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych takich jak betony fakturowane, stal, szkło i ceramika budowlana, zakaz stosowania materiałów substandardowych, takich jak siding winylowy, pokrycia z pap bitumicznych i podobne.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca;
- 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
- 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
- 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
  - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
  - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
  - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 30°;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 80%,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 1,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
    - budynki produkcyjne i technologiczne: nie więcej niż 60 m,
    - budynki administracyjne, logistyczne i socjalne: 3 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 15 m,

- budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 9 m,
- inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 70 m,

e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5;

6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej wynosząca odpowiednio nie więcej niż:

- a) budynki produkcyjne i technologiczne - bez ograniczeń,
- b) budynki administracyjne, logistyczne i socjalne: 60 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
- c) budynki gospodarcze: 30 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
- d) garaże: 30 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej: 80° do 100°;
- 4) dojazdy - szerokość minimalna 5 m, minimalny promień łuku 12 m.

§ 11. 1. Dla terenów upraw polowych i odlogów, oznaczonych symbolami **R01 - R08**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) prowadzenie upraw rolnych i ogrodniczych oraz produkcji rolnej;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - a) zakazuje się użytkowania terenów na cele nierolnicze,
  - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
  - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem terenów przed osuwaniem się mas ziemnych lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
  - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona kapliczki w rejonie ul. Krakowska 119, w granicach terenu R03;
- 2) ochrona kapliczki obejmuje:
  - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji,
  - b) zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakazuje się ochronę zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych oraz utrzymanie i konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 2) dla terenu R03, z uwagi na ochronę krajobrazu, w tym otwarcia krajobrazowego po północnej stronie ul. Krakowskiej oraz ochronę złoża dolomitów, nakazuje się zachowanie naturalnego uformowania powierzchni ziemi oraz lokalnych warunków siedliskowych.

§ 12. 1. Dla terenów zieleni o dużym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym, oznaczonych symbolami **ZE01 - ZE09**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) niska i wysoka zieleń nieurządzona, obszary podmokłe, cieki powierzchniowe, zbiorniki wodne;
- 2) trwałe użytki zielone z możliwością wypasu, stawy hodowlane;

- 3) dopuszcza się zalesienia z wyłączeniem obszarów podmokłych i zdrenowanych;
- 4) dla terenów ZE01, 03, 04, 07 dopuszcza się ekstensywne użytkowanie na cele rekreacyjne, takie jak np.: stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe, rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystanie wód stojących itp.;
- 5) dopuszcza się uprawy polowe;
- 6) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy i obiektów innych niż wymienione w pkt 4,
  - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
  - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem terenów przed osuwaniem się mas ziemnych lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
  - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje ochrona położonej w granicach terenu ZE05 strefy stanowiska archeologicznego AZP 100-50/4, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakazuje się utrzymanie i konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 2) w granicach terenu ZE01 dopuszcza się użytkowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego z zastrzeżeniem §2 ust. 3 pkt 1;
- 3) w granicach terenu ZE05, z uwagi na przebieg ustalonego planem województwa korytarza ekologicznego, ochronę krajobrazu i siedliska zwierząt chronionych, nakazuje się zachowanie naturalnego uformowania powierzchni ziemi oraz lokalnych warunków siedliskowych.

§ 13. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **Zi01 - Zi08**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) Zi01 do Zi05 - niska i wysoka zieleń nieurządzona i urządzona, chroniąca tereny MNU05, 09, 10 i 14 przed uciążliwościami akustycznymi związanymi z drogą krajową DK79;
- 2) Zi06 do Zi08 - niska i wysoka zieleń nieurządzona i urządzona, chroniąca wodociąg przemysłowy 2 x 1200 mm;
- 3) ograniczenia zagospodarowania - zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszczalne zmiany naturalnego uformowania terenu poprawiające ochronę przed hałasem od strony ul. Krakowskiej terenów MNU05, 09, 10, 14.

3. Ustala się poniższe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona krzyża i kapliczki położonych w granicach terenu Zi05;
- 2) ochrona krzyża i kapliczki obejmuje:
  - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji,
  - b) zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.

§ 14. 1. Dla terenów lasów, o statusie lasów ochronnych, oznaczonych symbolami **ZL01 - ZL15**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) roślinność leśna, prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) ciekі powierzchniowe, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne;
- 3) ograniczenia zagospodarowania:

- a) zakaz wprowadzania wszelkiego zainwestowania poza związanym z gospodarką leśną,
- b) nakazuje się ograniczenie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odwodnienia lasu, użytkowania sąsiadujących z lasami, gruntów nieleśnych oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego i przeciwpożarowego.

§ 15. 1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych symbolami **KDA01 - KDA04, KDGP01 - KDGP02, KDL01 - KDL06, KDD01 - KDD13, KDX01 - KDX11, KDW01 - KDW02 i KP01 - KP03**, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:

- 1) publiczne drogi, ulice, ciągi pieszojezdne i parkingi wraz z powiązanymi urządzeniami, obiektami i budowlami, obejmujące tereny KDA01, 03-04, KDGP01 - KDGP02, KDL01 - KDL06, KDD01 - KDD13, KP01 - KP03, KDX01 - KDX11;
- 2) niepubliczne drogi wewnętrzne, obejmujące tereny KDW01 - KDW02;
- 3) usługi związane z obsługą podróżnych, obejmujące teren KDA02;
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego, nie dotyczy to terenu KDA02,
  - b) nakazuje się formowanie przecięć dróg z lokalnymi dolinkami, ciekami powierzchniowymi i rowami melioracyjnymi w taki sposób aby umożliwić swobodny spływ wód i migrację zwierząt.

#### 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona położonej w granicach terenu KDD08 strefy stanowiska archeologicznego AZP 100-50/5, obejmująca zgłoszenie właściwemu organowi nadzoru archeologicznego zamiaru prowadzenia prac ziemnych;
- 2) obowiązuje ochrona pomnika na miejscu kaźni, Władysława i Piotra Palki oraz Józefa Koziarza położonego rejonie ul. Baranowskiego 5 w granicach terenu KDL03, obejmująca zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.
- 3) obowiązuje ochrona krzyża w rejonie ul. Korczyńskiego 12, położonego w granicach terenu KDL04 obejmująca:
  - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji,
  - b) zakaz wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję, takich jak reklamy czy zadrzewienia.

#### 3. Parametry kształtowania terenów komunikacji drogowej:

- 1) KDA - autostrada - obowiązuje odpowiednio:
  - a) KDA01, 04 - tereny powiązanych włączeń, zjazdu i wiaduktu - geometria przypisanego terenu wg rysunku planu,
  - b) KDA02 - Miejsce Obsługi Podróżnych - w zarządzie koncesjonariusza autostrady, teren przeznaczony na cele związane z działaniem i obsługą autostrady parametry zabudowy i wykorzystania tereny - bez ograniczeń, zakazuje się wykorzystywania terenu na cele inne niż wymienione,
  - c) KDA03 - autostrada A4 - szerokość w liniach rozgraniczających: 60 m do 93 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego (DK79):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m do 47 m, poszerzona w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny: 1 x 2 do 2 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń;
- 3) KDL - drogi i ulice lokalne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m do 28 m, poszerzona w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych jedno i obustronne chodniki;
- 4) KDD - drogi i ulice dojazdowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m do 20 m, poszerzona w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, wiaduktu zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych jedno i obustronne chodniki;
- 5) KDX - ciągi pieszojezdne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m do 15 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny: 1 do 2 pasów ruchu z poboczem;
- 6) KDW - drogi wewnętrzne, łącznie z placami do zawracania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m do 21 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny 1 pas z poboczami;
- 7) KP - parkingi publiczne: zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących przewężeń terenów drogowych, wynikających z zainwestowania istniejącego w momencie uchwalania planu;
  - 2) dla terenów KDGP01, 02 dopuszcza się wykorzystywanie istniejących zjazdów i włączeń dla obsługi terenów położonych w rejonie drogi krajowej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

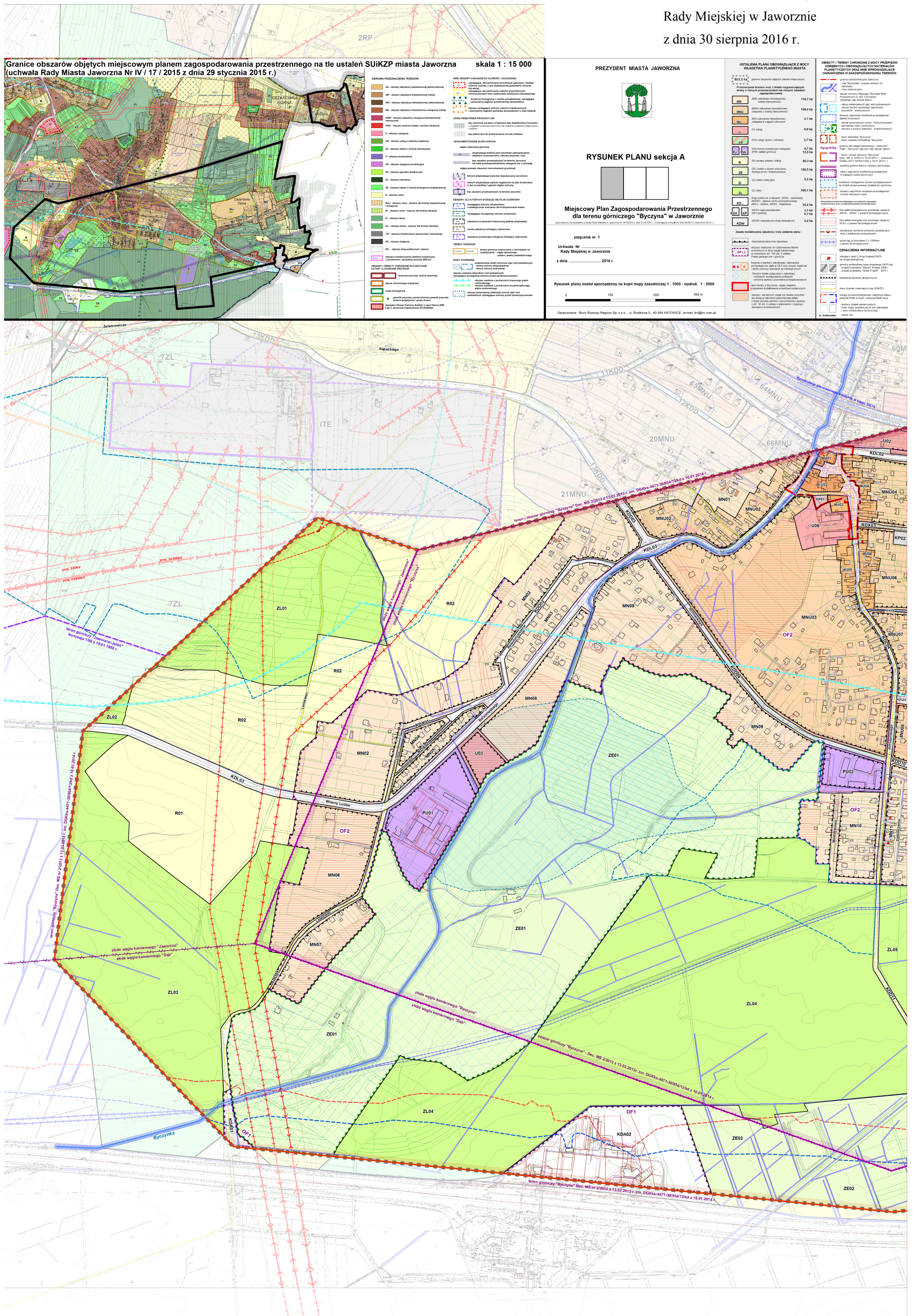
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

**Wiesław Więkowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/311/2016  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia 30 sierpnia 2016 r.









Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/311/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach 22 kwietnia do 23 maja 2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Byczyna" w Jaworznie, sporządzonego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie: Nr XIX/236/2012 z dnia 29 marca 2012 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie: Nr VII/75/2015 z dnia 23 kwietnia 2015 r. Wykaz uwag, do którego odnosi się poniższa numeracja, oraz uwagi zawarte są w dokumentacji prac planistycznych.

**1. NIE UWZGLĘDNI SIĘ UWAGI NR 1 W CAŁOŚCI**

- **przedmiot uwagi:** "Po zapoznaniu się z projektem planu, nie zgadzam się, aby ta działka miała przeznaczenie niemieszkaniowe. Proszę aby część mojej działki znajdująca się przy drodze miała przeznaczenie mieszkaniowe. Obok mojej działki znajdują się budynki mieszkalne. Dojazd do działki jest z drogi. Media w obrębie działki."
- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Uwaga dotyczy działki obr. 0306 nr 3306, o powierzchni ok. 0,46 ha, położonej w granicach terenów zieleni o dużym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym, oznaczonych symbolem ZE09 i terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL13. Część działki w granicach terenu ZE09 to użytek rolny, pozostała część to użytek leśny. Część działki przylega bezpośrednio do terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczonego symbolem MNU16.

Projekt planu kwalifikuje wskazywaną działkę identycznie jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - tj. część wschodnia w granicach obszarów zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej o symbolu ZE, część zachodnia w granicach obszarów leśnych o symbolu ZL. Sporządzany projekt planu miejscowego jest w tym rejonie jednobrzmiący tak ze SUIKZP jak i obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Byczyna".

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi między innymi, że: "Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium..." - ustalenie planu dopuszczające funkcję mieszkaniową - czyli kierunek przeznaczenia inny niż w Studium byłoby takim naruszeniem - stąd bez zmiany SUIKZP postulat nie może być spełniony. Dodatkowo należy wskazać, iż Właściciel nie wykorzystał przysługujących mu uprawnień do złożenia wniosków ani w procedurze sporządzania SUIKZP ani trwającej od marca 2012 r. procedurze sporządzania planu. W tej sytuacji uwaga bez zmiany SUIKZP nie może być uwzględniona.

**2/1. NIE UWZGLĘDNI SIĘ UWAGI NR 2/1 W CAŁOŚCI**

- **przedmiot uwagi:** Składający uwagę postuluje o maksymalne zmniejszenie szerokości ochronnego pasa energetycznego napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV przechodzącej bezpośrednio nad działkami nr 681/27, 681/28, wskazując, że jego zdaniem wpływa to na konstytucyjne prawo własności, w tym prawo rozporządzania i użytkowania działki poprzez uniemożliwienie przeprowadzenia zgodnego z planem "zagospodarowania przedsięwzięcia budowlanego na terenie przyległym do ciągu energetycznego". Dalej wskazuje, że jego zdaniem niemożność posadowienia budynku mieszkalnego z inną dopuszczalną architekturą narusza Konstytucję RP, gdyż własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Dalej stawia tezę, że obecne i projektowane przeznaczenie tegoż terenu w postaci planu zagospodarowania tj. zabudowa jednorodzinna jest aktem nadrzędnym, który zakazuje instalowania urządzeń elektromagnetycznych mogących negatywnie wpływać na celowe zagospodarowanie tego terenu. Wskazuje też, że sieci energetyczne przebiegające nad nieruchomościami składającego uwagę zainstalowane zostały z mocy ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z roku 1958, którą dzisiaj należy uznać za archaiczny oraz łamiący prawo własności akt prawny nie przystający do dzisiejszej rzeczywistości prawnej dlatego też instytucje oraz ciała publiczne powinny dążyć do znoszenia uciążliwości płynących ze źródeł prawa pochodzących z innego systemu.

Dalej wskazuje, że nie istnieje żaden akt prawny wskazujący dokładną szerokość takiego pasa, przywołuje obowiązujące ustawodawstwo i normy branżowe, w tym wskazujące, jego zdaniem, że od linii napowietrznej średniego napięcia do budynku musi zostać zachowana odległość większa niż 3 m, czyli mniejsza niż szerokość czerwonego pasa technologicznego przyjęta w planie. Wskazuje też, że istnieją nieruchomości w szczególności położone bezpośrednio pod liniami średniego napięcia.

- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Uwaga dotyczy działek obr. 0306 nr 681/27, 681/28, o powierzchni ok. 0,16 ha, położonych w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonego symbolem MN09. Sporządzany projekt planu miejscowego jest zgodny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Byczyzna" i SUIKZP. Składający uwagę złożył w dniu 18 czerwca 2015 r. wniosek zarejestrowany jako poz. 76/3, o zbliżonej treści, który nie został uwzględniony przez Prezydenta Miasta.
- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Składający uwagę mylnie odczytał ustalenia planu, w szczególności nie zauważył zapisów jednoznacznie wskazujących, które elementy planu wynikają zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z woli Miasta. Ustalenie § 1 ust. 4 pkt 3 wskazuje obiekty i tereny chronione z mocy przepisów odrębnych i obowiązujących materiałów planistycznych oraz inne wprowadzające ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, są to:

"...

m) *infrastruktura techniczna wpływająca na możliwości zagospodarowania terenów:*

- *napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV oraz 220 kV wraz z przypisanymi pasami technologicznymi,*
- *napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV wraz z przypisanymi pasami technologicznymi,*
- *.... "*

Z takiego umiejscowienia problematyki linii elektroenergetycznych (jednoznacznie potwierdzonego również w legendzie rysunku planu) wynika, że projekt planu miejscowego uwzględnia jedynie stanowisko Gestora sieci dotyczące przebiegu sieci i powiązanych z nią pasów technologicznych o wskazanej przez Gestora szerokości – są one pokazane na rysunku planu i posiadają szerokość po 8 m od osi linii.

Plan w ustaleniach § 3 ust. 2 pkt 7 lit. a - mówi:

"w granicach oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych, wskazanych przez gestorów sieci, lokalizacja budynków i budowli musi uwzględniać dopuszczalne natężenia niejonizujących pól elektromagnetycznych".

W całym planie, w żadnym miejscu nie występuje zakaz zainwestowania w granicach takich pasów - istnieje tylko informacja o ich istnieniu i wskazanie, że odpowiednie przepisy muszą być dochowane. Wynika z tego jednoznacznie, że jeśli tylko dopuszczalne natężenia niejonizujących pól elektromagnetycznych nie zostaną przekroczone, to lokalizacja budynku lub innych elementów zagospodarowania jest dopuszczalna (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

Biorąc pod uwagę powyższe, całą uwagę należy uznać za bezzasadną - ponieważ plan sugerowanych ograniczeń nie wprowadza.

Należy również zauważyć, że w takim i podobnych przypadkach nie może być mowy o naruszaniu przez projekt planu konstytucyjnego prawa własności, ponieważ - co do istoty rzeczy - żadne przeznaczenie terenu (w szczególności np. budowlane lub niebudowlane) oraz zasady jego

zagospodarowania prawa własności nie naruszają. Właściciele terenów błędnie utożsamiają prawo własności ze swobodą zagospodarowania.

Inaczej: z prawa własności w żadnym razie nie wynika jedynie i wprost prawo do jego zabudowy.

Teza, iż obecnie projektowane przeznaczenie terenu w postaci planu zagospodarowania (tj. zabudowa jednorodzinna) jest aktem nadrzędnym, który zakazuje instalowania urządzeń elektromagnetycznych mogących negatywnie wpływać na celowe zagospodarowanie tego terenu oraz spekulacje na temat archaicznej ustawy z 1958 i wynikających z tego powinności instytucji oraz ciał publicznych do znoszenia uciążliwości płynących ze źródeł prawa pochodzących z innego systemu - jest całkowicie mylna - tj. plan nie jest ani nadrzędny ani podrzędny w stosunku do zastanych przebiegów sieci elektroenergetycznych, a kompetencją Miasta nie jest udział w sporach pomiędzy Właścicielami terenów a Gestorami sieci. Zagadnienie - wbrew pozorom - nie leży w kompetencjach planu miejscowego.

Wskazania dotyczące obowiązywania przepisów odrębnych oraz norm branżowych są w całości prawdziwe - ale w zgodzie z wyżej powiedzianym - plan w żadnym stopniu nie ogranicza możliwości zabudowy w granicach "pasów technologicznych".

## 2/2. NIE UWZGLĘDNI SIĘ UWAGI NR 2/2 W CAŁOŚCI

- **przedmiot uwagi:** Składający uwagę postuluje "modyfikację przeznaczenia oraz ładu architektonicznego dla działki 370/1 oraz 371/1 znajdujących się na projektowanym terenie MNU14", poprzez: przekwalifikowanie terenu objętego oznaczeniem R03b (w wersji planu do uchwalenia R03) na rzecz zabudowy mieszkaniowej i/lub funkcji usługowej, przekwalifikowanie terenu objętego oznaczeniem Zi03 na rzecz zabudowy mieszkaniowej i/lub funkcji usługowej, wyłączenie zakazu instalacji nośników reklamowych na ww. nieruchomościach, zniesienie zakazu prowadzenia działalności gospodarczej na otwartym terenie (tj. składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3.5 tony), lokalizacji obiektów handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego.

Wskazuje też dodatkowo:

- a) przeznaczenie rolne części nieruchomości w obliczu Ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa skutkuje faktycznym ograniczeniem rozporządzania nieruchomością, które będą dotyczyły rolnika, którym nie jest;
- b) przeznaczenie rolne obejmuje najszerszą część działki, a patrząc na jej nieregularny kształt teren mieszkaniowo-usługowy będzie znajdował się najwęższej części działki - co można uznać za znaczną uciążliwość dla właściciela;
- c) wątpliwości budzi fakt poprowadzenia granicy terenów mieszkalno-usługowych i rolnych prostopadle do drogi krajowej DK79, podczas gdy w innych miejscach planu granice podążają za podziałami własnościowymi;
- d) przeznaczenie części nieruchomości na zielen izolacyjną pokazuje, że ustanowiono część zieloną nieruchomości wbrew zamysłowi mieszkaniowo-usługowego dla tego terenu - co biorąc pod uwagę kształt działki, stanowi poważne ograniczenie w użytkowaniu i rozporządzaniu tym terenem;
- e) dla podobnych terenów przylegających do DK79, tj. MNU12 czy MNU15, w tym nawet bardziej symetrycznych gruntów nie mają miejsca utrudnienia w postaci części terenów rolnych oraz zieleni izolacyjnej na styku drogi krajowej oraz terenu będącego - w zamyśle uchwałodawcy - terenem mieszkaniowym i usługowym;
- f) w ramach kompromisu proponuje postawienie przez Miasto półprzezroczystego ekranu akustycznego z materiałów i w kolorycie częściowo naturalnym, ewentualnie oznaczenie całej nieruchomości z MNU14 jako usługowy jeśli taka zmiana pozwoli oznaczyć część rolną i zieleni izolacyjnej jako teren nadający się do zamiarów budowlanych bądź gospodarczych;

- g) zielen izolacyjna (zgodnie z § 13 projektu planu) wiąże teren zieleni izolacyjnej Zi03 z funkcją ochrony od hałasu spowodowanego DK79 ale również projektowaną zatoką dla samochodów Inspekcji Transportu Drogowego, o której nie otrzymał żadnych informacji i nie wyrażał na nią zgody, dlatego też ograniczenia w konstytucyjnym prawie własności i uciążliwości hałasowe i zapachowe powinny być zniesione przez te podmioty i na ich koszt bowiem to właśnie projektowana zatoka dla samochodów ciężarowych jest bezpośrednią przyczyną zwiększenia uciążliwości akustycznych okolicznego terenu i ma znaczny wpływ na użytkowanie owej nieruchomości;
- h) zniesienie zakazu instalacji nośników reklamowych na terenach MNU14, Zi03, R03b ma swoje uzasadnienie z uwagi na wybitne walory marketingowo-ekspozycyjne z uwagi na bliskość autostrady A4 oraz DK79; na działce sąsiedniej został posadowiony billboard reklamowy, nie ma merytorycznych przesłanek by podobne konstrukcje nie powstawały, tym bardziej, że okoliczne grunty będą miejscem rozwijającej się podmiejskiej urbanizacji;
- i) uzasadnianie w § 3 pkt 7 zakazów lokalizowania jakichkolwiek reklam względami krajobrazowymi, akurat w kontekście terenu MNU14 przyległym do drogi DK79, argument ten nie ma zastosowania ponieważ lokalizacja zatoki dla samochodów ciężarowych w tym miejscu sprawia, że teren MNU14 traci charakter krajobrazowego i naturalnego, na rzecz mieszkaniowego i usługowego;
- j) w ramach kolejnego kompromisu, proponuje wprowadzenie zapisu, który dopuszczałby instalację reklam czy billboardów na terenie MNU14, pod warunkiem przeznaczenia (ich części) na komunikaty urzędowe Urzędu Miasta Jaworzna bądź spółek miejskich lub reklamę samego miasta;
- k) zniesienie licznych zakazów prowadzenia działalności gospodarczej na terenie m.in. działek składającego uwagę i MNU14, ponieważ z uwagi na sąsiedztwo terenu U04, DK79, KDW01 w takim umiejscowieniu logistycznym, zbliżającej się urbanizacji, błędem byłoby nie dopuścić do umożliwienia właścicielom terenu MNU14 skorzystania w niedalekiej przyszłości ze swojego konstytucyjnego prawa własności oraz prowadzenia działalności gospodarczej o średnim natężeniu poprzez utworzenie na tym terenie m.in. składu budowlanego, parkingu, hurtowni, również instalacji reklamowych i innych, które z pewnością nie byłyby bardziej uciążliwe w kontekście hałasu, zapachu i innych utrudnień od pobliskiej zatoki dla samochodów ciężarowych.

- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Uwaga dotyczy działek obr. 0306 nr 370/1, 371/1, o powierzchni ok. 0,30 ha, położonych w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczonego symbolem MNU14, (o powierzchni ok. 1,89 ha), terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem Zi03 oraz terenu upraw polowych i odłogów, oznaczonego symbolem R03b. Udział części nieruchomości (0,15 ha) składającego uwagę w powierzchni terenu MNU14 wynosi ok. 8%.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego sytuuje wskazywane działki w obszarze zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, w tym również w granicach obszarów "wymagających dla zachowania chronionych gatunków i siedlisk ochrony czynnej" (obszar OP2) oraz w granicach ponadlokalnego korytarza ekologicznego, wskazywanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego. Studium w rozdz. IX (Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego), w poz. 2.14.4 - za zgodne ze SUiKZP uznaje podtrzymanie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w przypadkach "gdy przyjęcie innych ustaleń powodowałoby skutki finansowe wykraczające poza możliwości finansowe gminy".

Sporządzany plan jest co do przebiegu granic przeznaczeń tożsamy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Byczyna” - tj. w granicach działek wskazanych przez składającego uwagę również występują tereny rolne i zielen izolacyjna.

Właściciel terenu składał wnioski do projektu planu dotyczące dopuszczenia przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego dla całej nieruchomości, w szczególności antycypując możliwość bezpośrednich włączeń do DK79, zarejestrowane odpowiednio: poz. 57 z 22.04.2014 r., poz. 76/1 z 18.06.2015 r., poz. 76/2 z 18.06.2015 r. - wszystkie nieuwzględnione (głównie z powodu ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych, uciążliwości komunikacyjnych oraz przepisów odrębnych zakazujących wprowadzania nowych włączeń bramowych do drogi krajowej).

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Uznano za właściwe podtrzymanie w tej lokalizacji tylko takiego zakresu dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, który pozwala na skompensowanie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kosztem działek gminnych zlokalizowanych w tym rejonie (tj. powierzchnia takich działek w granicach terenu MNU14 umożliwi wymianę gruntów z właścicielami terenów budowlanych pominiętych w sporządzanym planie). Nie dotyczy to ustaleń i sytuacji prawnej składającego uwagę, dla której to lokalizacji podtrzymano ustalenia planu obowiązującego.

Postulat składającego uwagę można sprowadzić do żądania ustalenia przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego dla całej wskazanej nieruchomości wraz z dopuszczeniem możliwości bezpośrednich włączeń w drogę DK79. W świetle ustaleń SUiKZP zabudowa po północnej stronie ul. Krakowskiej w tym rejonie, w ogóle nie powinna być dopuszczona z uwagi na ochronę wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych, choć w zakresie eliminującym możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych - może. Żaden dokument planistyczny nie dawał Właścicielowi większych uprawnień niż obecnie sporządzany, zaś ustalenia są właściwe, ponieważ intencjami i celem projektu planu są:

- ochrona otwarcia krajobrazowego po północnej stronie ul. Krakowskiej, co najmniej na odcinku od ul. Nauczycielskiej do ul. Cezarówka Dolna, polegająca na minimalizacji zakresu nowowprowadzanych terenów budowlanych,
- eliminacja "chaosu wizualnego", polegająca na nie dopuszczaniu reklam w pasie DK79,
- likwidacja substandardowego zagospodarowania terenów w postaci baz, hurtowni i składów,
- niedopuszczenie do lokalizacji zabudowy w pasie wykazanych w studium komunikacyjnym przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu - poprzez odsunięcie takiej zabudowy i wprowadzenie zieleni izolacyjnej wraz z jednoczesnym zakazem wprowadzania ekranów akustycznych - które przekreślałyby samą ideę ekspozycji otwarcia krajobrazowego.

Biorąc pod uwagę powyższe - zakres i sposób kształtowania zabudowy w tym rejonie są z punktu widzenia celów planu oraz strategicznej i długookresowej polityki miejskiej właściwe, a uwaga nie może być uwzględniona.

W odniesieniu do przytaczanych przez składającego uwagę, dodatkowych argumentów i wyjaśnień należy zauważyć kolejno:

ad. a) Granice przeznaczeń terenów są wyznaczane (i powinny być) wyłącznie w nawiązaniu do kryteriów i celów przestrzennych, stąd uwzględnienie potencjalnych problemów Właściciela związanych z ustawą o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości rolnych oraz jego rolniczym bądź nie rolniczym zawodem nie są przedmiotem planu – więcej: zgodnie z obligatoryjnym i fakultatywnym zakresem planu opisanym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - takie uwarunkowania nie mogą być rozpatrywane.

ad. b i c) Intencją i celem projektu planu jest ograniczenie możliwości zabudowy terenów na północ od ul. Krakowskiej - jako strategiczny i długookresowy cel polityki miejskiej. W takim przypadku, zasady warsztatu urbanistycznego nakazują nawiązywanie granic przeznaczeń bardziej do uwarunkowań naturalnych i kompozycyjnych niż zastanej siatki podziałów własnościowych. Możliwe jest ewentualne przeprowadzenie procedury scalenia i podziału gruntów w granicach całego terenu dla poprawienia podziałów ewidencyjnych działek.

ad. d) Wprowadzenie zieleni izolacyjnej chroniącej planowaną zabudowę przed uciążliwościami komunikacyjnymi, bez konieczności wprowadzania ekranów akustycznych, jest właściwym zabiegiem planistycznym stosowanym z powodzeniem tak w Polsce jak i na świecie. Zamysł właścicieli nie mógł nigdy realnie dotyczyć zabudowy pasa terenu Zi, ponieważ żaden poprzedni dokument jego zabudowy nie dopuszczał.

ad. e) Istnieje zasadnicza i przesądzająca różnica pomiędzy terenami MNU14 a MNU12, MNU15 – te ostatnie w odróżnieniu od MNU14 są zabudowane i żadnego pasa zieleni izolacyjnej w ich granicach wprowadzić się nie da. Jest to oczywiście możliwe w odniesieniu do terenów niezabudowanych.

ad. f) Intencją planu jest odstąpienie od wygradzania wszystkich dróg tranzytowych ekranami akustycznymi - zwłaszcza w rejonie ekspozycji otwarcie krajobrazowego - stąd postulat jest dokładnie przeciwny intencjom i celom planu.

ad. g) Nie podziela się opinii Właściciela na temat domniemanego zwiększenia uciążliwości akustycznych przez projektowaną zatokę dla samochodów ciężarowych - w każdym razie brak tu jakichkolwiek obiektywnych danych, zaś dominujący udział uciążliwości komunikacyjnych generowanych przez ruch samochodowy na DK79 wydaje się niewątpliwy. Należy jednak wskazać, że sporządzany plan jedynie rejestruje granice pasa drogowego przebudowy DK79, (patrz legenda) prowadzonej z mocy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i wszelkie wymagane bądź domniemane uzgodnienia zakresu i skutków tej przebudowy pozostają poza kompetencjami planu. Wskazując sposób obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych plan wykorzystał jedyną zgodną z przepisami odrębnymi możliwość ich podłączenia do drogi publicznej wykorzystując w tym celu zjazd istniejący, wyraźnie oznaczony na rysunku planu jako "Istniejący zjazd z DK79 na drogę wewnętrzną".

ad. h) Intencją planu jest zakaz lokalizacji reklam i zakaz wprowadzania wszelkich inwestycji przesłaniających otwarcie krajobrazowe. Postrzeganie "walorów marketingowych nieruchomości" przez Właścicieli terenów i Miasto jest w tym punkcie odmienne. Plan ma prawo do wprowadzania takich ograniczeń zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Intencją jest też ograniczenie "rozwijającej się podmiejskiej urbanizacji".

ad. i) Nie podziela się poglądu Właściciela, że lokalizacja zatoki dla samochodów ciężarowych w tym miejscu sprawia, że teren MNU14 traci charakter krajobrazowego i naturalnego, na rzecz mieszkaniowego i usługowego i w pełni podtrzymuje dotychczasowe ustalenia.

ad. j) Żadne z ustaleń projektu planu nie może być przedmiotem kompromisów czy targów. Plan zagospodarowania przestrzennego rozpatruje zagadnienia przestrzenne a nie treść reklam i ich znaczenie komercyjne.

ad. k) W zgodzie z przedstawionymi wyżej intencjami i celami projektu planu oraz długookresowej polityki przestrzennej Miasta jest właśnie wyeliminowanie tego rodzaju funkcji zdecydowanie degradujących krajobraz i przestrzeń miejską. Teza, iż zakazy lokalizacji zabudowy bądź określonych jej rodzajów naruszają konstytucyjne prawo własności jest całkowicie błędna. Plan w żaden sposób nie narusza prawa własności, które nie jest tożsame z prawem do dowolnego zagospodarowywania terenów (patrz też: uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi 2/1).

### 2/3. NIE UWZGLĘDNI SIĘ UWAGI NR 2/3 W CAŁOŚCI

- **przedmiot uwagi:** Składający uwagę postuluje rozważenie możliwości przeprowadzenia drogi publicznej wewnątrz terenu MNU03, która obsługiwałaby ogromne tereny, które zostały po raz pierwszy zakwalifikowane do terenu mieszkaniowo-usługowego, w tym działkę 681/1 oraz aktualizację mapy poprzez usunięcie z niej cieków wodnych z działki nr 681/1.

Wskazuje też dodatkowo:

- a) sytuacja prawno-geodezyjna jest problematyczna i skutkuje w gruncie rzeczy całkowitym ograniczeniem w jej rozporządzaniu: linia 20 kV przecina ją w centralnym punkcie, na mapie zostały również zaznaczone liczne ciek wodne i nie ma ona dostępu do drogi publicznej;
- b) istnieją merytoryczne przesłanki by zmniejszyć energetyczny pas ochronny;
- c) można uzyskać dostęp do drogi publicznej ale - w obecnej sytuacji - tylko za pomocą dość kosztownej instytucji służebności drogowej;
- d) sytuacja cieków wodnych wygląda tak, iż część z nich w ogóle nie istnieje, a część stanowią wody stojące, które pojawiają się okresowo;
- e) przekonanie, że w toku analizy tychże propozycji przyświecają obu stronom w szczególności art. 32 i 64 Konstytucji RP, inne akty prawne, szczególne okoliczności wpływające na specyfikę sytuacji oraz chęć wypracowania porozumienia oraz zapisów akceptowanych przez wszystkie strony;



f) przywołanie zapisu polityki jakości Urzędu Miejskiego w Jaworznie z 28 kwietnia 2006 r.: "Misją Urzędu Miejskiego jest profesjonalna i skuteczna realizacja zadań publicznych w zakresie uregulowanym przepisami prawa, świadczenie najwyższej jakości usług administracyjnych - uwzględniając wymagania interesantów oraz realizowanie zasad samorządności lokalnej, ukierunkowane na stale podnoszenie poziomu życia mieszkańców i aktywne uczestnictwo w działania na rzecz rozwoju Miasta". Mając na uwadze dobro wspólne, poszanowanie prawa oraz pogodzenie interesów własnych z publicznymi wyraża głębokie przekonanie o zasadności swoich wniosków (dotyczy uwag 2/1, 2/2, 2/3).

- uwarunkowania faktyczne i prawne: Uwaga dotyczy działki obr. 0306 nr 681/1 o powierzchni ok. 0,13 ha, położonej w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczonego symbolem MNU03.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zalicza wskazywaną działkę do obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej, co w konsekwencji pozwala zmienić ustalenia obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego "Byczyna" z rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem 11RP na tereny mieszkaniowo-usługowe MNU03.

Składający uwagę złożył 18 czerwca 2015 r. wniosek zarejestrowany jako poz. 76/3, dotyczący minimalizowania "pasów technologicznych" linii SN, który nie został uwzględniony

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Jednym z założeń i celów sporządzanego projektu planu było ograniczenie systemu dróg publicznych do niezbędnego minimum - praktycznie do dróg wydzielonych i obecnie administrowanych przez Miasto - w oczywistej intencji dopasowania ilości planowanych dróg do możliwości ich finansowania i utrzymywania. Dla nowych terenów budowlanych, wprowadzanych najczęściej w konsekwencji wielokrotnie powtarzanych wniosków, założono, że dodatkowa, niezbędna obsługa komunikacyjna (dojścia i dojazdy) oraz miejsca postojowe związane z funkcją terenu może być wprowadzana przez Właścicieli terenów. Stąd dróg publicznych w granicach terenu MNU03 nie wprowadza się, również z tego względu, że zarówno istniejące podziały własnościowe jak i relatywnie niewielka liczba możliwych do zrealizowania budynków czynią zagadnienie rozwiązalnym na poziomie sąsiedzkim.

W zakresie „aktualizacji treści mapy” należy wskazać, iż aktualizacja mapy zasadniczej jest zadaniem służb geodezyjnych. Przebieg rowów melioracyjnych został wprowadzony w takim śladzie jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (na podstawie mapy zasadniczej), który uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie. W trakcie sporządzania przedmiotowego projektu planu miejscowego żadna instytucja nie zgłosiła zastrzeżeń co do przebiegu zaznaczonych rowów. Składający uwagę również nie złożył wniosku w przedmiocie uwagi.

W rozpatrzeniu uwagi - nie ma podstaw do usuwania „cieków” z pojedynczej nieruchomości, ponieważ wspomagają one odprowadzanie wód powierzchniowych tylko jako system, jednak Prezydent Miasta uwzględnił uwagę w części korygując przebieg rowów melioracyjnych do występującego na ortofotomapie z 2013 r. oraz uzupełniając zapis §3 ust. 2 pkt 4 lit. b o sformułowanie: "zmiana przebiegu rowów melioracyjnych jest możliwa pod warunkiem zachowania możliwości swobodnego spływu wód powierzchniowych". Ponieważ przedmiotem było "usunięcie" - czego w zgodzie z wyżej powiedzianym zrobić nie można, pozostawiono kwalifikację rozpatrzenia "nieuwzględniona".

W odniesieniu do przytaczanych przez składającego uwagę, dodatkowych argumentów i wyjaśnień należy zauważyć kolejno:

ad. a, b, c) Ocena możliwości zagospodarowania działki jest prawidłowa - jednak z poziomu planu brak jest możliwości zmiany tego stanu rzeczy. Rolą planu w tym przypadku było dopuszczenie możliwości wprowadzania zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz określenie jej parametrów. Jak wykazano w rozstrzygnięciu uwagi 2/1 przebieg i "pasy technologiczne linii SN" nie wykluczają możliwości zabudowy, a dostęp do drogi publicznej może być zapewniony poprzez wydzielanie dojazdów lub służebność przejazdu - przepisy prawa nie ustalają, że koszty jego zapewnienia miałyby leżeć po stronie Miasta.

ad. d) Lokalizacja rowów melioracyjnych nie jest ustaleniem planu z woli władztwa planistycznego, a aktualizacja mapy zasadniczej nie jest przedmiotem procedur planistycznych.

ad. e, f) Sporządzający projekt planu bez wątpienia kieruje się zarówno obowiązującym prawem jak i interesem społecznym i interesem Miasta, które w poszczególnych aspektach nie muszą być tożsame z interesem Właścicieli.

### 3. NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWAGI NR 3 W CAŁOŚCI

- **przedmiot uwagi:** Składający uwagę postulują objęcie całej wskazanej nieruchomości sporządzanym projektem planu miejscowego - zgodnie z uprzednio złożoną uwagą do SUIKZP, dotyczącą zmiany przeznaczenia z terenów leśnych na mieszkalno-usługowe. W uzasadnieniu stawiają tezę, iż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy planów muszą odpowiadać zapisom studium, celem zachowania ładu przestrzennego oraz jedności aktów planistycznych, a wniosek o objęcie nieruchomości planem winien zostać uwzględniony.

- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Uwaga dotyczy działki obr. 0304 nr 1719/8 o powierzchni ok. 0,26 ha (z czego w obrębie planu ok. 0,03 ha), położonej w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczonego symbolem MNU17.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zalicza wskazywaną działkę do obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej, co w konsekwencji pozwala zmienić ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wilkoszyn, Jeziorki, Cezarówka Górna i Koźmin" z terenów zieleni nieurządzonej, w tym lasów prywatnych, oznaczonych symbolem ZN12 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczone symbolem MNU17. Wskazywana lokalizacja była przedmiotem wniosków i uwag do projektu SUIKZP oraz sporządzanego projektu planu.

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Granice planu określa Rada Miejska w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzania. Plan dla terenu górniczego "Byczyna" jest sporządzany na wniosek Przedsiębiorcy Górniczego w granicach terenu górniczego - stąd o przebiegu granicy planu decydowała koncesja a nie granice działek ewidencyjnych.

Wskazywany obowiązek zgodności dokumentów planistycznych - tj. teza o konieczności niezwłocznego objęcia planami wszystkich obszarów zmienionych przez Studium nie znajduje potwierdzenia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wymaga jedynie w art. 20 ust. 1 aby uchwalany projekt planu nie naruszał ustaleń studium. Zgodnie z orzecnictwem sądów administracyjnych oznacza to, że plan nie może poszerzać granic obszarów budowlanych wskazywanych przez SUIKZP, natomiast nie musi wykorzystywać całego ich potencjału. Ergo - dopuszczalna jest sytuacja, w której plan wykorzystuje przywilej nadany ustaleniami SUIKZP - ale nie musi czynić tego dla całej nieruchomości.

### 4. NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWAGI NR 4 W CAŁOŚCI

- **przedmiot uwagi:** Składająca uwagę postuluje objęcie całej wskazanej nieruchomości sporządzanym projektem planu miejscowego - zgodnie z uprzednio złożoną uwagą do SUIKZP, dotyczącą zmiany przeznaczenia z terenów leśnych na mieszkalno-usługowe. W uzasadnieniu stawia tezę, iż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy planów muszą odpowiadać zapisom studium, celem zachowania ładu przestrzennego oraz jedności aktów planistycznych, a wniosek o objęcie nieruchomości planem winien zostać uwzględniony.

- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Uwaga dotyczy działki obr. 0304 nr 1719/9 o powierzchni ok. 0,26 ha (z czego w obrębie planu ok. 0,25 ha), położonej w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczonego symbolem MNU17.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zalicza wskazywaną działkę do obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej, co w konsekwencji pozwala zmienić ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wilkoszyn, Jeziorki, Cezarówka Górna i Koźmin" z terenów zieleni nieurządzonej, w tym lasów prywatnych, oznaczonych symbolem ZN12 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczone symbolem MNU17. Wskazywana lokalizacja była przedmiotem wniosków i uwag do projektu SUIKZP oraz sporządzanego projektu planu.

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Granice planu określa Rada Miejska w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzania. Plan dla terenu górniczego "Byczyna" jest sporządzany na wniosek Przedsiębiorcy Górniczego w granicach terenu górniczego - stąd o przebiegu granicy planu decydowała koncesja a nie granice działek ewidencyjnych.

Wskazywany obowiązek zgodności dokumentów planistycznych - tj. teza o konieczności niezwłocznego objęcia planami wszystkich obszarów zmienionych przez Studium nie znajduje potwierdzenia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wymaga jedynie w art. 20 ust. 1 aby uchwalany projekt planu nie naruszał ustaleń studium. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych oznacza to, że plan nie może poszerzać granic obszarów budowlanych wskazywanych przez SUIKZP, natomiast nie musi wykorzystywać całego ich potencjału. Ergo - dopuszczalna jest sytuacja, w której plan wykorzystuje przywilej nadany ustaleniami SUIKZP - ale nie musi czynić tego dla całej nieruchomości.

## 5. NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWAGI NR 5 W CAŁOŚCI

- **przedmiot uwagi:** ujęcie części działki 128/2, znajdującej się w obrębie terenu, jako działki pod zabudowę mieszkalną, zgodnie z opracowanym studium zagospodarowania przestrzennego.

- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Uwaga dotyczy działki obr. 0306 nr 128/2 o powierzchni ok. 0,78 ha (z czego w obrębie planu ok. 0,59 ha, w granicach terenu U01 ok. 0,21 ha, w granicach obszaru MU - ze SUIKZP - ok. 0,31 ha), położonej w granicach terenów: usług oznaczonego symbolem U01, dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolem KDL01 oraz upraw polowych i odłogów oznaczonych symbolem R03a.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zalicza częściowo wskazywaną działkę w części do obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej oznaczonych symbolem MU, a w części do obszarów rolnych oznaczonych symbolem R, trwale wyłączonych z zabudowy.

Sporządzany plan jest w tym obszarze jednobrzmiący z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Byczyna”.

Właścicielka terenu złożyła w procedurze sporządzania planu wnioski poz. 77 z dnia 18.06.2015 r., dotyczący "ujęcia jako działki mieszkaniowej pod zabudowę jednorodzinną".

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** projekt planu podtrzymuje przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu jak w planie obowiązującym, wynika to z następujących przesłanek:

- a) nieruchomość jest w całości narażona jest na niekorzystne oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych DK79 i z tego względu nie powinna być przeznaczana na cele wymagające ochrony przed hałasem - w szczególności mieszkaniowe;
- b) wnioskowana zmiana przeznaczenia działki zależałaby od przeznaczenia sąsiednich działek pod zabudowę, a to dodatkowo zwiększyłoby ilość terenów pod zabudowę w obszarze planu. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (głównie art. 1 ust. 4 pkt 4 oraz art. 10 ust. 1 pkt 7), przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, nakłada na Miasto obowiązek uwzględniania prognoz demograficznych oraz bilansowania podaży terenów w stosunku do potrzeb w skali miasta - dzielnicy. Należy wskazać, iż zarówno prognozy demograficzne jak i ilość wolnych terenów budowlanych nie wskazuje na potrzebę ich powiększenia. Powinno to skłaniać opracowujących projekty planu - co najmniej - do ograniczania przyrostu terenów budowlanych w lokalizacjach niekorzystnych i konfliktowych;
- c) ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku pełnego wykorzystania potencjału wskazywanych obszarów możliwych do zabudowy, między innymi zgodnie i w konsekwencji uwarunkowań opisanych w lit. b. Oznacza to, że właśnie na poziomie planu miejscowego następuje pogłębiona analiza celowości wprowadzania np. nowych terenów mieszkaniowych, a ich niewyznaczenie nie jest naruszeniem ustaleń SUIKZP.

Ze względu na koszty funkcjonowania miasta i interes publiczny, zadaniem Gminy jest dążenie do racjonalnego wydatkowania środków. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w pierwszej kolejności powinna zostać zrealizowana na terenach, które w obowiązującym planie miejscowym zostały przeznaczone pod ten cel. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, tereny zabudowy w tym obszarze mogą być

ustalone w kolejnych dokumentach planistycznych, w zgodności z obowiązującym na czas uchwalania planu Studium;

- d) wschodnia część działki została wyłączona z zabudowy zgodnie ze SUiKZP z uwagi na ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych.

#### 6. NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWAGI NR 6 W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONEJ PRZEZ PREZYDENTA MIASTA

- **przedmiot uwagi:** wniosek o dookreślenie poprzez dodanie zdania: „w obszarach poza terenami OF1 i OF2 wystąpi co najwyżej I kategoria szkód górniczych”. Zapis projektu planu w § 3 ust. 2 pkt 1 lit. d informuje, że w obszarach OF1 szkody górnicze nie wystąpią, w obszarze OF2 wystąpi co najwyżej III kat. szkód górniczych odpowiadająca co najwyżej 3 kat. odporności obiektów oraz IV i V kat. szkód górniczych wyłącznie na oznaczonych na rysunku planu fragmentach. Plan nie precyzuje zatem jaka kategoria szkód górniczych wystąpi poza obszarami OF1 i OF2.
- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Rozkład przestrzenny i wielkość prognozowanych oddziaływań (w tym kategorie szkód górniczych, czyli: odkształcenia, wstrząsy i osiadania) określa przekazany przez Przedsiębiorcę Górniczego, obowiązujący dokument: "Projekt zagospodarowania złoża węgla kamiennego "Byczyna" na lata 2014-2040 - dodatek 1" wraz z "Mapą wpływów eksploatacji ... na lata 2014 - 2040".
- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Podstawą do wskazania inwestorowi możliwych skutków eksploatacji górniczej są dokumenty sporządzane w toczącym się postępowaniu koncesyjnym - w całości podlegającym zasadom i procedurom opisanym w Prawie geologicznym i górniczym. Jednym z takich dokumentów jest Projekt zagospodarowania złoża węgla kamiennego "Byczyna" na lata 2014-2040 - dodatek 1 - który między innymi wskazuje granice prognozowanych kategorii szkód górniczych. Nie jest możliwa jego weryfikacja i zakwestionowanie na etapie opracowywania planu miejscowego. W efekcie rozpatrzenia uwagi Prezydent Miasta wprowadził do planu postulowane informacje poprzez dopisanie litery e w § 3 ust. 2 pkt 1 w brzmieniu: "*poza granicami obszarów OF1 i OF2, czyli w całym pozostałym obszarze planu wystąpi co najwyżej III kategoria szkód górniczych oraz IV kategoria szkód górniczych, wyłącznie na oznaczonych na rysunku planu fragmentach terenów: R03, ZE05, 06, 07, ZL09, 10, 11, KDX07, 09*". W tej części uwaga została uwzględniona częściowo przez Prezydenta Miasta. Zgodnie ze stanem faktycznym nie można wprowadzić zapisu o kategorii I - ponieważ nie odpowiada to projektowi zagospodarowania złoża. Takie oddziaływania dopuszczono w koncesji i plan nie ma prawa tego zmienić. W takim zakresie uwagi nie uwzględniono.

Jednocześnie wyjaśnia się, że rysunek planu nie zawiera granic przestrzennego rozkładu kategorii szkód górniczych, ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Wojewody jako organu badającego zgodność uchwał Rad Miejskich z prawem - nie może, ponieważ byłaby to, jego zdaniem, próba określania sposobu prowadzenia działalności górniczej, do czego Radom Miejskim brak umocowania ustawowego. Jedyne co w tej materii Gminom wolno - to wskazanie obszarów, w których przedsiębiorca górniczy wyznaczy w złożu filary ochronne - tak też plan czyni podając jedynie kategorie szkód górniczych zawarte w projekcie zagospodarowania złoża.

Należy zwrócić uwagę, że tekst uchwały na wyłożeniu planu do publicznego wglądu zawierał błąd - kategoria V szkód górniczych w granicach planu nie wystąpi zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu rysunkiem planu oraz zapisem § 1 ust. 4 pkt 3 lit. j.

#### 7. NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWAGI NR 7 W CAŁOŚCI

- **przedmiot uwagi:** Projekt uchwały w § 3 ust. 2 pkt 1 jest sprzeczny z obowiązującym prawem, zarówno z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu planu. Plan daje prerogatywy Przedsiębiorcy Górniczemu do ustalania w bliżej nie określonym czasie i w bliżej nieokreślonym zakresie działań co do obszaru jak i sposobu podjętych działań.
- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** obligatoryjny zakres planu określa art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który w przedmiocie uwagi nakazuje w ust. 2 pkt 7 uwzględnienie:

*"granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;"*

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Składający uwagę nie wskazuje na czym sprzeczność z prawem miałby polegać, plan ustala w § 3.2.1 jak niżej (są to zapisy dotyczące "Obiektów i tereny chronione z mocy przepisów odrębnych i obowiązujących materiałów planistycznych oraz inne wprowadzające ograniczenia w zagospodarowaniu terenów" - gdzie rola planu, czyli Prezydenta jako sporządzającego ten plan, jest sprowadzona do wskazania występujących uwarunkowań - w szczególności górniczych. Dopatrywanie się woli Miasta w dopuszczeniu takiej czy innej kategorii szkód jest równie nieuzasadnione jak byłoby to w przypadku wskazywania zagrożenia możliwością wystąpienia niecek bezodpływowych czy ruchów masowych ziemi. Przywoływany zapis jak niżej został wprowadzony z mocy art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych; brzmienie na etapie wyłożenia do publicznego wglądu):

1) *eksploatacja złóż węgla kamiennego, dla której ustala się:*

a) *obszary objęte planem położone są w granicach złóż węgla kamiennego "Jaworzno", "Dąb", "Byczyna" dla których ustanowiono teren i obszar górniczy "Byczyna" na mocy Decyzji Ministra Środowiska 2/2013 z dnia 13 marca 2013 r., zmienionej Decyzją DGKks-4471-30/954/13/kd z dnia 10 stycznia 2014 r., dla których obowiązują ważna do grudnia 2040 r. koncesja nr 2/2013 z dnia 13.03.2013 r., zmieniona decyzją Ministra Środowiska znak: DGKks4771-30/954/13/KD z dnia 10.01.2014 r.,*

b) *skutki eksploatacji górniczej nie mogą powodować zniszczenia lub uszkodzeń istniejących i dopuszczalnych ustaleniami planu budynków, obiektów budowlanych, dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stopniu uniemożliwiającym ich prawidłową eksploatację,*

c) *skutki eksploatacji górniczej nie mogą zmieniać ukształtowania powierzchni terenów w sposób uniemożliwiający ich naturalne odwodnienie, dotyczy to w szczególności powierzchniowych wód płynących w zlewniach: Przemszy, Kanalu Matylda i Byczynki, zwiększenia ryzyka powodziowego oraz powstawania zalewisk bezodpływowych i podtopień,*

d) *w granicach obszarów określonych na rysunku planu, Przedsiębiorca górniczy wyznaczy filary ochronne w rozumieniu art. 104 ust. 5 ustawy prawo geologiczne i górnicze, gdzie zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy górniczego, w okresie prognozowanej eksploatacji górniczej, szkody górnicze, dla obszarów OF1 nie wystąpią a dla obszarów OF2 wystąpi co najwyżej III kategoria szkód górniczych, odpowiadająca 3 kategorii odporności obiektów istniejącej zabudowy oraz IV i V kategoria szkód górniczych, wyłącznie na oznaczonych na rysunku planu fragmentach terenów: MN17, MN18, MN20, MNU09, MNU10, MNU14, KDGP02, KDD09, KDX07, 08, KDW01, Zi01, 02, 03, 04,*

e) *działalność inwestycyjną w granicach planu, 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;*

**! uwaga:** w wyniku rozpatrzenia uwagi nr 6 treść dotychczasowej litery e stałą się treścią litery f.

Zapis określa kolejno:

lit. a) - granice i umocowanie prawne prowadzenia działalności górniczej;

lit. b) i c) - wymagania Miasta co do skutków działalności górniczej;

lit. d) - wskazanie obszarów do objęcia filarem ochronnym (jest to 100% terenów budowlanych) oraz informację o możliwych oddziaływaniach;

lit. e) - wskazanie trybu uzyskiwania informacji dotyczących zagrożeń górniczych, które są jedyną podstawą umożliwiającą uzyskanie przez inwestora zwrotu kosztu zabezpieczeń (tj. Przedsiębiorca zwraca wyłącznie koszty zabezpieczeń na zagrożenia przez siebie wskazane).

Z powyższego wynika, że plan jak najbardziej wskazuje realne uwarunkowania i skutki prowadzenia działalności górniczej - co zdaje się wypełniać wymogi ustawowe. W żadnym razie nie można mówić o prerogatywach dla Przedsiębiorcy czy dowolności prowadzenia przez niego działalności górniczej. Stąd uwagi nie uwzględniono w całości, pozostawiając zapisy bez zmian.

## 8. NIE UWZGLĘDNI SIĘ UWAGI NR 8 W CAŁOŚCI

- **przedmiot uwagi:** wniosek aby działkę nr 3650 stanowiącą drogę do kilkunastu położonych przy niej posesji oraz dotychczasową drogę ul. Kaczeńców od nr 91 do 101 oznaczono jako KD - obszar dróg publicznych.

Uzasadnienie:

1. Faktyczny sposób wykorzystania tych obszarów przez mieszkańców jako droga.
2. Infrastruktura techniczna biegnie wzdłuż tych dróg.

Uwaga ta ma charakter generalny. W rozpatrywanym obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie uwzględniono szeregu takich sytuacji, gdzie faktyczne wykorzystanie działek gminnych przez mieszkańców jako droga rozbieżne jest z zapisami planu. Wniosek o przegląd tych przypadków i zmianę.

- **uwarunkowania faktyczne i prawne:** Uwaga dotyczy działki obr. 0306 nr 3650 powierzchni ok. 0,13 ha i szerokości 3 do 7 m, stanowiącej użytek drogowy, położonej w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczonego symbolem MNU10.

Projekt planu w zapisach § 2 ust. 2 pkt, dopuszcza dla każdego z terenów wyznaczonych w planie wprowadzanie elementów zagospodarowania przestrzennego związanych z przeznaczeniem danego terenu, takich jak niezbędna obsługa komunikacyjna (dojścia i dojazdy) oraz miejsca postojowe związane z funkcją terenu - gwarantuje to zarówno możliwość stopniowego wprowadzania w miarę potrzeb niezbędnej obsługi komunikacyjnej jak i korzystania z dróg istniejących.

- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** W nawiązaniu do rozstrzygnięcia uwagi 2/3, należy wskazać, iż projekt planu wskazuje jedynie drogi niezbędne z punktu widzenia struktury funkcjonalnej całego układu komunikacyjnego, pomijając takie, którymi Miasto co prawda w szczególności administruje ale, z uwagi na lokalizację lub parametry, nie są one krytyczne dla dzielnicy jako całości. Przykładem takiego stanowiska są także ulice: Modrzewiowa, Zjednoczenia, Fiołkowa, Studzianki, Makowa - których plan również nie wyznacza jako tereny dróg publicznych - co w żaden sposób nie wpływa na możliwość ich prawidłowego użytkowania i zarządzania nimi. W zakresie problematyki planu istotne jest nie tyle inwentaryzowanie stanu istniejącego, zwłaszcza w przypadkach gdy funkcjonuje on prawidłowo, co wskazywanie tych elementów, które winny podlegać zmianom - tu: np. wykup terenów i poszerzanie pasów drogowych. Ani w przypadku wyżej wskazanych ulic ani drogi wskazanej w uwadze, po dokładnej analizie potrzeb i możliwości, Miasto nie widzi konieczności wprowadzania zmian.

W żadnym razie nie jest to zaniechanie bądź przeoczenie a wynik oceny, które elementy dla obsługi dzielnicy są krytyczne.

Biorąc pod uwagę powyższe, uwagi nie uwzględniono w całości.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XX/311/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Byczyzna" w Jaworznie

**Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:**

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

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 po-wiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

W projekcie planu przeprowadzono analizę obecnie obowiązującego układu komunikacyjnego, uwzględniającą ilość i rozkład przestrzenny wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, aktualne podziały ewidencyjne oraz stanowisko Zarządzającego drogami.

Na tej podstawie wyznaczono odmienny w stosunku do obowiązującego planu miejscowego - uboższy schemat obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Skutkiem planu będzie odstąpienie od realizacji dróg dojazdowych o symbolach: 20, 23, 25, 26, 27KDD oraz ciągu pieszojezdnego o symbolu 4KDX (przytoczone symbole dotyczą planu dotychczas obowiązującego). Spowoduje to **spadek łącznych kosztów** związanych realizacją zadań własnych gminy o około:

- budowa dróg publicznych      **4 561 tys. zł**
- budowa infrastruktury technicznej powiązanej z drogami      **3 690 tys. zł**

2. Sposób realizacji inwestycji wykazanych w pkt 1: uchwalony plan nie wprowadza nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy, stąd sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania nie określa się.