

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Jan Kanty - zachód” 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. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz 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. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/516/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty - zachód” w Jaworznie, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.,

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

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne planu**

§ 1

Plan miejscowy obejmuje północny fragment terenu zlikwidowanej kopalni „Jan Kanty” o powierzchni około 17 ha, którego granicę wyznaczają: od północy i wschodu ul. Grunwaldzka droga krajowa nr 79, od południa ulica Jana Kantego Steczkowskiego, stanowiąca przedłużenie ul. Szczakowskiej, od zachodu granica lasu oraz zabudowa zlokalizowana przy północnym odcinku ul. Puszkina.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) tekstowej - niniejszej uchwały zawierającej przedmiot ustaleń określony w § 4,

2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:

1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2,

2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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 - załącznik Nr 3.

§ 3

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji – cały obszar planu,
- 5) obszar OF1 zabudowy na terenach historycznej płytkiej eksploatacji, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny według ustaleń Studium,
- 6) obszar OF2 istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny według ustaleń Studium,
- 7) przebieg drogi rowerowej,
- 8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - UMW – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej w zespołach,
 - U – teren zabudowy usługowej,
 - P – teren obiektów przemysłowych zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Jan Kanty”,
 - KDL1/2+DR – teren drogi publicznej klasy lokalnej z drogą rowerową,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe - informacyjne:

1) uwarunkowania górnicze:

- a) cały obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa”, które częściowo zastąpiło złożo „Jan Kanty 2”,
- b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty”,
- c) lokalizacja czynnych szybów zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Jan Kanty”,
- d) lokalizacja nieczynnego zlikwidowanego szybu,
- e) obszar objęty dawną płytką eksploatacją podziemną węgla kamiennego, w którym występuje duże zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
- f) obszar objęty dawną płytką eksploatacją podziemną węgla kamiennego, w którym występuje niewielkie zagrożenie deformacjami nieciągłymi,

2) granica obszaru użytkowego poziomy wód podziemnych UPWP Tychy-Siersza,

3) lokalizacja istniejących zbiorników naziemnych gazu płynnego,

4) istniejące trasy i urządzenia infrastruktury technicznej,

5) granice nieruchomości wraz z numerami.

§ 4

1. Przedmiot planu zawarty jest:

- 1) w rozdziale 1 – Ustalenia wstępne planu w § 1 - § 5,

- 2) w rozdziale 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, w tym:
- a) w § 6 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - b) w § 7 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - c) w § 8 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) w § 9 – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - e) w § 10 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
 - f) w § 11 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
 - g) w § 12 – obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji,
- 3) w rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu w § 13 - § 16,
- 4) w rozdziale 4 – Ustalenia końcowe w § 17 - § 19.

2. Z uwagi na brak przesłanek, na obszarze objętym planem nie ustala się wymagań w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ze względu na utrzymanie tego samego lub podobnego przeznaczenia, sposobów ich wykorzystania, użytkowania i zagospodarowania w stosunku do sytuacji przed uchwaleniem planu, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby niniejszego planu, nie ustalono w planie: stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się: wznoszenie nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków istniejących,
- 3) **rozporządzeniu RM** – należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), ze zmianami wprowadzonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 817), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,

4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,

5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie dotyczy kondygnacji podziemnych,

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w definicji zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury telekomunikacyjnej - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,

8) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty usług konsumpcyjnych w tym zabudowy usług społecznych, w których świadczone są usługi na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zabudowa biurowa, hotele, motele, handel do 2000m² powierzchni sprzedaży, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały,

9) **zabudowie usług społecznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokajaniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości,

10) **nieuciążliwe usługi wbudowane** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, w których prowadzona jest działalność z zakresu: usług społecznych o których mowa w pkt 9, handlu detalicznego, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, gastronomii – kawiarnie, ciastkarnie bez funkcji rozrywki, drobnego usługowego rzemiosła w szczególności: fryzjerstwa i kosmetyki, szewstwa, krawiectwa, zegarmistrzostwa,

11) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których lokale nieuciążliwych usług wbudowanych zajmują do 50% powierzchni użytkowej,

12) **zabudowie w zespole** – należy przez to rozumieć grupę budynków powiązaną ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie, o formach i wystroju architektonicznym tworzącym jednorodną i kompozycyjną całość,

13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym: w szczególności parki, zieleńce, promenady, jak również towarzyszącą budynkom mieszkalnymi i użyteczności publicznej,

14) **zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń kształtowaną w taki sposób aby minimalizować uciążliwości: komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów lub prowadzonej działalności gospodarczej, poprzez: nasadzenia szpalerów drzew, zadrzewienia i zakrzewienia, nie wykluczając innych rozwiązań,

15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności i sygnalizacji, a także przewody (podziemne, naziemne lub nadziemne) oraz obiekty i urządzenia służące przesyłaniu płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, w szczególności do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, utrzymania porządku i czystości, a także ciągi drenażowe i inne obiekty oraz urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń,

16) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć parkingi lub garaże, których sposób realizacji ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

17) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklamy,

18) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej,

19) **Studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, przyjęte Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu**

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz budowy i rozbudowy zakładów i instalacji, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi:

1) stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

2) zaliczanych do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

2. W obszarze objętym planem, w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu RM i zgodnych z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych, ustala się dopuszczenie:

1) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, drogowej,

2) wydobywania kopaliny ze złoża metodą podziemną,

3) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 1P,

4) lokalizacji garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na terenach 1U – 4U,

5) istniejącej rozlewni gazu na terenie 2U w zakresie dopuszczonej rozbudowy zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale nr 3 w § 14,

6) lokalizacji stacji paliw płynnych na terenach 1U i 2U.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

2) stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 7, w tym wykorzystywanie do celów grzewczych - rozwiązań niskoemisyjnych: sieci zdalaczynnej oraz dopuszczonych źródeł indywidualnych w szczególności energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie części obszaru planu w granicach użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP 457 Tychy – Siersza ustala się:

1) zakazy:

a) wprowadzania do ziemi ścieków; zakaz nie dotyczy wód opadowych i roztopowych poza obszarem płytkiej eksploatacji górniczej,

b) lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,

c) rozsączania w gruncie wód z oczyszczalni ścieków, w obszarze płytkiej eksploatacji górniczej,

2) odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 4.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: tereny oznaczone symbolami 1UMW–3UMW należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przy czym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1UMW–3UMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) zakazy:

a) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z dopuszczeniem jak w pkt 2,

b) lokalizacji składowisk odpadów,

2) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie na którym prowadzą działalność; dopuszczenie dotyczy wyłącznie magazynowania w budynkach lub w zbiornikach podziemnych, nie wykluczając w uzasadnionych technologią lub względami bezpieczeństwa przypadkach magazynowania w kontenerach, zadaszonych wiatach, na utwardzonym terenie.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

2) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa”, które częściowo zastąpiło złożo „Jan Kanty 2” oraz częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty”, którego granice wskazano na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja podziemna węgla kamiennego:

1) historyczna płytka do 80m ppt, której zakres wskazano informacyjnie na rysunku planu, gdzie występuje zagrożenie występowania nieciągłych deformacji górotworu,

2) współczesna zakończona likwidacją kopalni „Jan Kanty” i zniesieniem obszaru górniczego Jaworzno III decyzją Ministra Środowiska nr DGiKGe-4771-9/4384/09/KO z dnia 14 października 2009 r.,

3) na rysunku planu wskazano informacyjnie lokalizację szybów:

a) dwóch istniejących czynnych szybów wentylacyjnych zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Jan Kanty”, których zachowanie niezbędne jest na potrzeby odwadniania i wentylacji wyrobisk poeksploatacyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1P,

b) pojedynczego nieczynnego zlikwidowanego.

4. W obszarze objętym planem w celu ochrony powierzchni ziemi i obiektów budowlanych, na podstawie ustaleń Studium, określa się:

1) obszar OF1 oraz jego granicę, wskazaną na rysunku planu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny węgla kamiennego filar ochronny. Dla obszaru OF1, ze względu na teren zabudowy na obszarze historycznej płytkiej eksploatacji, ustala się nakaz - w przypadku podjęcia eksploatacji - zapewnienia następujących nieprzekraczalnych wielkości odkształceń powierzchni:

a) nachylenie powierzchni mniejsze niż 5,0 mm/m lub równe 5,0 mm/m,

b) promień krzywizny powierzchni większy niż 12,0 km lub równy 12,0 km,

c) odkształcenie poziome powierzchni mniejsze niż 3,0 mm/m lub równe 3,0 mm/m,

d) dopuszczalne skutki odkształceń, o których mowa w pkt 1 lit. a – lit. c, winny uwzględniać sumarycznie skutki zamierzonego wydobycia i reaktywacji starych zrobów w wyniku eksploatacji podbierającej,

2) obszar OF2 oraz jego granicę, wskazaną na rysunku planu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny węgla kamiennego filar ochronny. Dla obszaru OF2, ze względu na teren planowanej zwartej zabudowy osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej, ustala się nakaz - w przypadku podjęcia eksploatacji - zapewnienia następujących nieprzekraczalnych wielkości odkształceń powierzchni:

a) nachylenie powierzchni mniejsze niż 5,0 mm/m lub równe 5,0 mm/m,

b) promień krzywizny powierzchni większy niż 12,0 km lub równy 12,0 km,

c) odkształcenie poziome powierzchni mniejsze niż 3,0 mm/m lub równe 3,0 mm/m.

5. Realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem:

1) uwarunkowań geologiczno-górnich, o których mowa w ust. 2 - 4,

2) informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górnich,

3) przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dokonywanych w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się przedziale od 80 do 100 stopni.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Przy lokalizowaniu budynków w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
2. W terenach: 1U, 2U, 4U, 1UMW, 1KDW przy podejmowaniu inwestycji w sąsiedztwie istniejących w terenie 2U naziemnych zbiorników gazu wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji budynków zgodnie z zasadami określonymi na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar planu obsługiwany jest z projektowanych ulic: klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL1/2+DR oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.
2. Projektowane ulice o których mowa w ust. 1 zapewniają powiązanie obszaru planu z układem drogowym miejskim i regionalnym poprzez istniejącą ulicę Grunwaldzką drogę krajową nr 79 zlokalizowaną poza obszarem planu, przy jego północnej i wschodniej granicy oraz z podstawowym układem miejskim poprzez ulicę Jana Kantego Steczkowskiego zlokalizowaną poza obszarem planu, przy południowej granicy planu.
3. Obsługa z drogi krajowej nr 79, ul. Grunwaldzkiej:
 - 1) poprzez: 1KDL1/2+DR i istniejący zjazd na drogę 1KDW.
4. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych wg poniższych wskaźników:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwa wyższego, nauki, usług finansowych oraz biurowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

3) obiekty handlowe - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej, przy czym na potrzeby obliczania minimalnej ilości miejsc postojowych od powierzchni całkowitej odejmuje się powierzchnię całkowitą parkingów wbudowanych,

4) hotele, motele - minimum 1 miejsce na 1 pokój,

5) usługi gastronomii - minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

6) zabudowa obiektów przemysłowych zlikwidowanej kopalni - minimum 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

7) inne obiekty - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. W zakresie określonych w ust. 4 miejsc postojowych nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,

2) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

3) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,

4) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

6. Sposób realizacji miejsc postojowych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziale 3.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie nowo budowanych sieci, poza pasami jezdni, jako podziemne:

a) wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,

b) wzdłuż granic ewidencyjnych działek w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,

2) dopuszcza się: korekty przebiegu i parametrów technicznych sieci, korekty lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, likwidację sieci i urządzeń, zamianę sieci napowietrznych na sieci doziemne, w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania na wodę nastąpi w oparciu o istniejące sieci wodociągowe oraz sieci projektowane,

2) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, w nawiązaniu do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,

3) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) przebudowę i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym,

2) odprowadzenie ścieków do istniejącej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu poprzez istniejący system kanalizacji miejskiej z uwzględnieniem przebudowy kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą,

3) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy),

4) obowiązują ograniczenia w zakresie rozsączania wód w gruncie zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 4.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) poza obszarem płytkiej eksploatacji górniczej: zastosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim,

2) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów, dróg, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem ich do odbiornika,

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie zbiorników retencyjnych wód opadowych wraz z pompownią,

b) przebudowę istniejących kanałów ogólnospławnych na kanalizację deszczową i wyeliminowanie połączeń kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dostawę gazu z sieci gazociągów niskoprężnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dostawa energii cieplnej z istniejącej sieci ciepłociągów,

2) dopuszcza się indywidualne i lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną (nie mniejszą niż 75%) i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji).

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej z sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć,

2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,

3) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,

4) w celu poprawy możliwości zagospodarowania terenów 1UMW i 2UMW, w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV:

a) ustala się docelową zamianę sieci napowietrznej na sieć doziemną,

b) dopuszcza się do czasu przebudowy na doziemną: przystosowanie do wymogów drugiego stopnia obostrzenia linii napowietrznej przebiegającej nad wymienionymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

9. Ustala się następującą zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji: rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć różnych operatorów, z dopuszczeniem możliwości obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

10. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się: dopuszczenie lokalizacji urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, siły wiatru oraz biogazu.

§ 12

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

1. Wskazuje się obszar objęty planem jako wymagający przekształceń i rehabilitacji, określony granicą na rysunku planu.

2. W celu ukształtowania w obszarze struktur przestrzennych, zgodnych z planowanym usługowo-mieszkaniowym kierunkiem przekształceń obszaru, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe i zagospodarowanie terenów:

a) 1P – w sposób ograniczający funkcje przemysłowe wyłącznie do istniejących obiektów zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego "Jan Kanty", których zachowanie niezbędne jest na potrzeby odwadniania i wentylacji wyrobisk poeksploatacyjnych,

b) 1UMW-3UMW, 1U-4U – w sposób umożliwiający intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone szczegółowo w rozdziale nr 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UMW - 3UMW** ustala się przeznaczenie pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną w zespołach**, co oznacza:

1) zabudowę usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 9 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych, zielenią urządzoną,

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 11, w której dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 10, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych, zielenią urządzoną, miejscami wypoczynku i rekreacji, placami zabaw.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakaz** :

a) realizacji zabudowy w zespole w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 12,

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 35%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pozostałej – 45%,

c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pozostałej – 35%,

d) minimalnej intensywności zabudowy 0,2,

e) maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pozostałej - 2,0,

f) w terenie 3UMW: likwidacji istniejącej przemysłowej linii kolejowej nr 303 w celu zagospodarowania terenu na potrzeby nowych funkcji ustalonych planem,

g) urządzenia terenu 1UMW w sąsiedztwie drogi krajowej w sytuacji realizacji w pierwszej linii zabudowy budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub zabudowy: usług zdrowia, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży:

- z uwzględnieniem urządzenia zieleni o funkcji izolacyjnej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie 1UMW, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. c,

- z zastosowaniem w budynkach środków technicznych zwiększających odporność budynków na hałas i zmniejszających uciążliwość akustyczną drogi do poziomów dopuszczalnych,

- z wykluczeniem lokalizacji placów zabaw i miejsc rekreacji i wypoczynku w bezpośrednim sąsiedztwie drogi,

h) zapewnienia stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10 ust. 4 i ust. 5,

i) sposobu realizacji miejsc postojowych:

- wbudowane w budynek lub pod budynkiem,

- parkingi na poziomie terenu,

- garaże jednokondygnacyjne na potrzeby zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej realizowanej w terenie, jako część zespołu zabudowy, o którym mowa w lit. a,

- dostosowanie lokalizacji miejsc postojowych oraz architektury i wystroju budynku do kompozycji zespołu zabudowy, której mają służyć,

j) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu,

2) **zakaz** : lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i szyldów,

3) **dopuszcza się** :

a) lokalizację budynku garażu wielokondygnacyjnego,

b) lokalizację infrastruktury technicznej,

c) odstępianie od wymogu urządzenia zieleni o funkcji izolacyjnej w przypadku świadomego zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób eliminujący uciążliwość akustyczne drogi np. poprzez: korzystną orientację budynku (lokalizację ścian szczytowych w pierwszej linii zabudowy), rozmieszczenie układu pomieszczeń, wybór określonego typu budynku (galeriowca), nie wykluczając innych rozwiązań,

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** :

- a) maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy budynków i innych obiektów: nie więcej niż 16,0m,
- b) maksymalnej dopuszczalnej ilości kondygnacji nadziemnych dla budynków: nie więcej niż 4,
- c) dopuszczalnej szerokości elewacji budynków: od 10,0m do 40,0m, z zastrzeżeniem w pkt 2 lit. b,
- d) kształtowania geometrii dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 10^o,
- e) realizacji zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań geologiczno-górnicznych, o których mowa w § 7,

2) **dopuszcza się** :

- a) realizację budynku jako uzupełnienie zabudowy w zespole już istniejącym,
- b) odstępianie od wymaganej szerokości elewacji:
 - dla budynków infrastruktury technicznej, których szerokość elewacji warunkowana jest technologią i względami technicznymi,
 - dla budynku zgodnego z przeznaczeniem podstawowym, będącego elementem zagospodarowania zabudowy w zespole i służącego na jej potrzeby,
- c) lokalizację szyldów na budynkach przy zachowaniu następujących zasad:
 - w ramach pierwszej kondygnacji,
 - na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych,
 - wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie pojedynczej elewacji budynku pod szyldy nie może przekroczyć 10% powierzchni tej elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000m², przy czym ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 4U** ustala się przeznaczenie pod **zabudowę usługową**, co oznacza zabudowę usługową w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 8 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych, zielenią urządzoną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakaz** :

- a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 70%,
- b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
- c) minimalnej intensywności zabudowy dla terenu 2U: 0,05, dla pozostałych: 0,2,
- d) maksymalnej intensywności zabudowy 2,0, przy czym dla zabudowy usługowej z zakresu handlu 0,5,
- e) zapewnienia stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10 ust. 4 i ust. 5,

f) sposobu realizacji miejsc postojowych:

- wbudowane w budynek usługowy lub pod budynkiem usługowym,
- parkingi na poziomie terenu,
- lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu,

g) wizualnego odseparowania zaplecza technicznego i zaplecza dostaw obiektów handlowych i usługowych w terenach 1U, 3U, 4U od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w terenach 1UMW i 2UMW poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, nie wykluczając innych rozwiązań,

2) **zakaz** :

a) dla terenów 1U, 2U, 4U – lokalizacji w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej zabudowy usług zdrowia oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) lokalizacji garaży wolnostojących,

3) **dopuszcza się** : lokalizację:

a) infrastruktury technicznej,

b) nieprodukcyjnego rzemiosła,

c) obiektów serwisowo-warsztatowo-diagnostycznych towarzyszących usługom sprzedaży pojazdów,

d) na terenach 1U i 2U - stacji paliw płynnych z zapleczem handlowo-usługowym,

e) nośników reklamowych i szyldów wolnostojących w ilości nie więcej niż jeden obiekt na działce budowlanej w formie masztu flagowego lub masztu z logo, z tablicą, przy czym wielkość powierzchni tablicy, logo nie może być większa niż 15m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** :

a) maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy:

- budynków handlu nie więcej niż 12,0m,
- pozostałych budynków i innych obiektów nie więcej niż 16,0m,

b) maksymalnej dopuszczalnej ilości kondygnacji nadziemnych dla budynków:

- handlu nie więcej niż 1, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji na maksymalnie 25% rzutu poziomego budynku,
- pozostałych budynków nie więcej niż 4,

c) dopuszczalnej szerokości elewacji budynków: od 10,0m do 60,0m, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. b,

d) kształtowania geometrii dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 10°, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. a,

e) realizacji zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań geologiczno-górnictwowych, o których mowa w § 7,

2) dla istniejącej w terenie 2U rozlewni gazu dopuszcza się rozbudowę:

- a) która nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych: 1U, 4U, 1KDW oraz drogi krajowej,
- b) która nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi,
- c) obiektów socjalno-administracyjnych i biurowych,

3) **dopuszcza się** :

- a) indywidualne formy dachów budynków: infrastruktury technicznej oraz usług sportu, usług sakralnych,
- b) odstąpienie od wymaganej szerokości elewacji dla:
 - budynków infrastruktury technicznej, których szerokość elewacji warunkowana jest technologią i względami technicznymi,
 - budynków na potrzeby rozlewni gazu w terenie 2U, dla których dopuszcza się obniżenie parametru dopuszczalnej szerokości elewacji do 5m,
- c) lokalizację nośników reklamowych i szyldów na budynkach przy zachowaniu następujących zasad:
 - w ramach pierwszej kondygnacji,
 - na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych,
 - wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie pojedynczej elewacji budynku pod szyldy nie może przekroczyć 10% powierzchni tej elewacji.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie pod **obiekty przemysłowe zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego "Jan Kanty"**, co oznacza istniejące obiekty przemysłowe – czynne szyby wentylacyjne niezbędne do odwadniania i wentylacji wyrobisk poeksploatacyjnych oraz zabudowę biurową, socjalną, magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakaz** :

- a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 60%,
- b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
- c) minimalnej intensywności zabudowy 0,2,
- d) maksymalnej intensywności zabudowy 2,0,
- e) zapewnienia stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10 ust. 4 i ust. 5,
- f) sposobu realizacji miejsc postojowych: na poziomie terenu lub w budynkach,
- g) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu,

2) **zakaz** :

- a) magazynowania poza budynkami,
- b) lokalizacji szybu wydobywczego,

3) **dopuszcza się** :

- a) lokalizację infrastruktury technicznej, parkingów i garaży,
- b) lokalizację nośników reklamowych i szyldów wolnostojących w ilości nie więcej niż jeden obiekt na działce budowlanej o powierzchni tablicy nie większej niż 15m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** :

a) maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy:

- budynków i obiektów nie więcej niż 15,0m,
- istniejących czynnych szybów wentylacyjnych kopalni zgodnie ze stanem istniejącym w dniu wejścia w życie ustaleń planu, wynikającym z potrzeb technologicznych i technicznych,

b) maksymalnej dopuszczalnej ilości kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3,

c) dopuszczalnej szerokości elewacji budynków od 3,0m do 40,0m, z zastrzeżeniem w pkt 3, lit. b,

d) realizacji zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań geologiczno-górnicznych, o których mowa w § 7,

2) **zakaz** : lokalizacji nośników reklamowych na szybach wentylacyjnych,

3) **dopuszcza się** :

a) indywidualne formy i konstrukcje dachów,

b) odstąpienie od wymaganej szerokości i wysokości elewacji dla budynków infrastruktury technicznej, których szerokość i wysokość elewacji warunkowana jest technologią i względami technicznymi,

c) lokalizację szyldów na budynkach, przy zachowaniu następującej zasady: wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie pojedynczej elewacji budynku pod szyldy nie może przekroczyć 10% powierzchni tej elewacji.

§ 16

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL1/2+DR** przeznacza się na **drogę publiczną klasy lokalnej wraz z drogą rowerową**, co oznacza że obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających razem z drogą rowerową: 20,0m z poszerzeniami w miejscach łuku drogi i skrzyżowań do 36,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) droga rowerowa dwukierunkowa wskazana na rysunku planu,
- 4) obustronne chodniki dla pieszych,

5) urządzenie pasa zieleni rozdzielającego drogę rowerową od jezdni.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** przeznacza się na **drogę wewnętrzną**, co oznacza że obowiązują następujące ustalenia:

1) droga o charakterze ciągu pieszo-jezdnego,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m – 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się podniesienie klasy drogi do parametrów ulicy dojazdowej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się prowadzenie sieci, lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, urządzoną zieleń towarzyszącą, ścieżki rowerowe, parkingi, zatoki i wiaty przystankowe.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Jaworzna.

§ 18

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

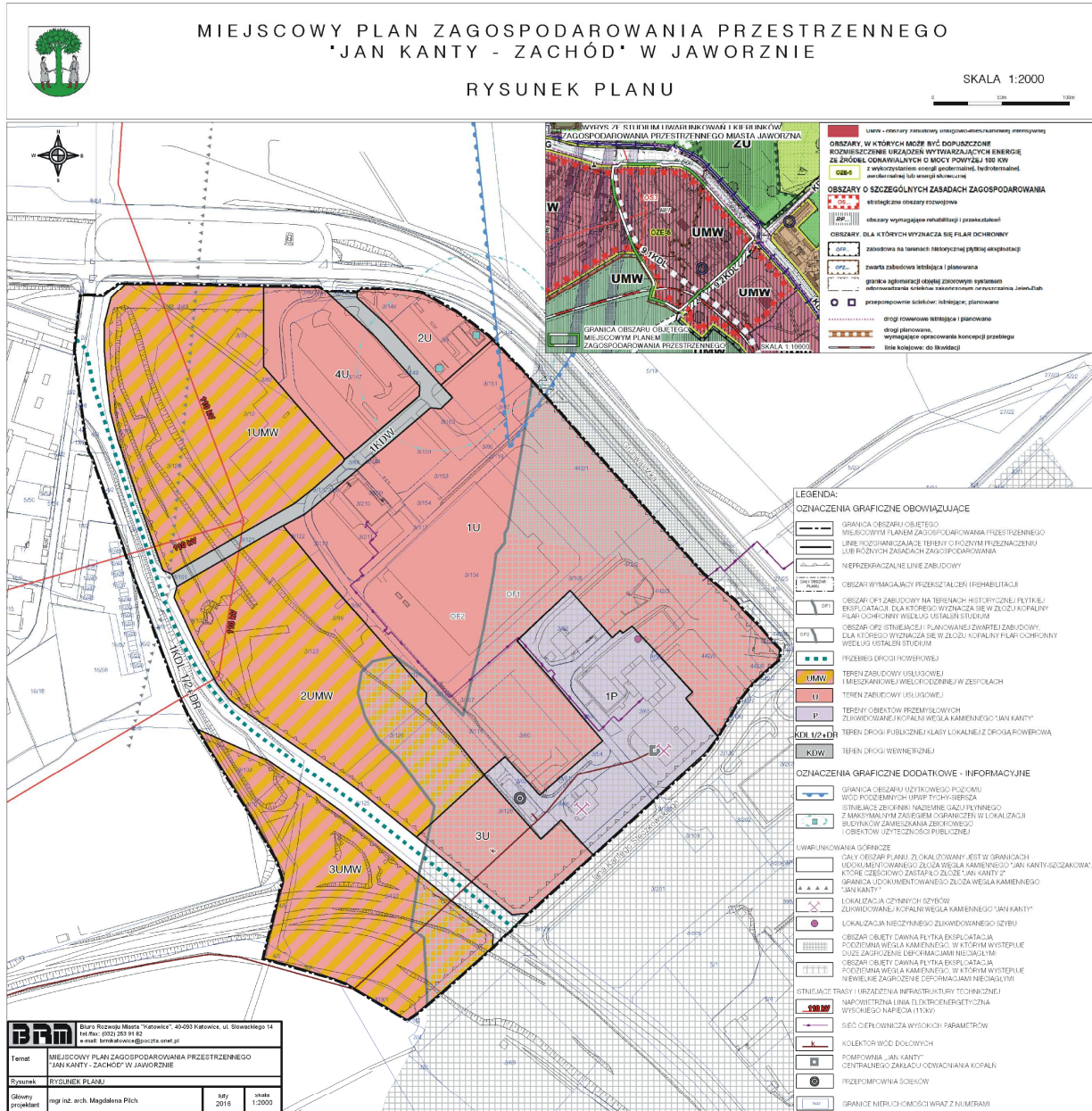
§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Jaworznie
 z dnia 2016r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art.17 pkt 14 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),

Rada Miejska w Jaworznie

rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – zachód” w Jaworznie, wniesionych w wyniku dwóch kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu projektu ww. planu w terminach:

- 1) I wyłożenie w dniach od 6 lipca 2015 r. do 7 sierpnia 2015 r.
- 2) II wyłożenie w dniach od 16 listopada 2015 r. do 14 grudnia 2015 r.

w sposób określony w § 1.

§ 1

W odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu, postanawia:

1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1** wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części :

a) **1b**, dotyczącej usunięcia z projektu planu ograniczeń dla rozbudowy rozlewni gazu i zbiorników naziemnych gazu sformułowanych w § 14 ust. 3 pkt 2 lit. a i lit. b.

W projekcie planu konieczne jest przeciwdziałanie rozwojowi rozlewni gazu płynnego w sposób mogący powodować ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów przyległych (ograniczenia wywołują przede wszystkim naziemne zbiorniki przeznaczone do magazynowania gazu płynnego poprzez wymagane przepisami odległości jakie należy zachować pomiędzy nimi, a budynkami, ogrodzeniami, drogami publicznymi, itp.).

Zważywszy na wprowadzenie do przeznaczenia terenu w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co skutkuje potrzebą zapewnienia przyjaznego środowiska zamieszkania w tym bezpieczeństwa, nieograniczona rozbudowa rozlewni gazu w tych uwarunkowaniach nie jest możliwa.

Ponadto w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. dla obszarów „UMW” (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem) ustalono jako priorytet kształtowanie atrakcyjnej zabudowy miejskiej i przestrzeni publicznych z przewagą usług o ponadlokalnej randze oraz intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z której wykluczono składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni ziemi (Część B, Rozdział II, § 5, ust. 4 Studium).

Wobec powyższego w projekcie podtrzymane zostały zapisy ograniczające rozbudowę istniejącej rozlewni gazu płynnego, poprzez ściśle określone w § 14 zasady dopuszczalnej rozbudowy;

b) **2e**, dotyczącej zmiany ustaleń w § 14 ust. 2 pkt 1 pkt. b, w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, z wymaganych dla terenu 2U 25% na wnioskowane przez wnoszącą uwagę 20%.

Zachowuje się w projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej wskaźniki zagospodarowania terenu na poziomie ustalonym w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie (uchwała nr XXII/288/2012 RM w Jaworznie z dnia 28.06.2015 r.) : 25% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz maksymalnie 0,70 stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.20% ustalony został dla obszarów UMW w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” wraz z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy zróżnicowanym w stosunku do rodzajów zabudowy, lecz niższym niż ustalony w obowiązującym planie. W projekcie planu, w celu uniknięcia ewentualnych roszczeń, ustalono kontynuację wskaźników planu obowiązującego co jest dopuszczalne w myśl ustaleń Studium (Część B, rozdział IX, ust. 2 Ogólne wytyczne do miejscowych planów).

2) **Nie uwzględnić uwagi nr 2** wniesionej w wyniku Wyłożenia, w części dotyczącej utrzymania usługowego przeznaczenia terenu i parametrów zagospodarowania - jak w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie” (uchwała nr XXII/288/2012 RM w Jaworznie z dnia 28.06.2012 r.) - dla terenu położonego w północno-zachodniej części obszaru objętego planem, pomiędzy drogami 1KDW, 1KDL1/2+DR i drogą krajową.

W związku ze zmianą kierunku przekształceń obszaru objętego planem – ustalonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” - z usługowo-produkcyjnego na usługowo-mieszkaniowy, za priorytet w obszarach „UMW” (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem) uznaje się, między innymi, kształtowanie intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej skutkowało koniecznością zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego i podporządkowaniem funkcji mieszkaniowej pozostałych przeznaczeń terenu w szczególności pod kątem zapewnienia komfortu zamieszkania. Zachowuje się w projekcie planu pas terenu wzdłuż planowanej drogi lokalnej i drogi rowerowej 1KDL1/2+DR (w tym północno-zachodni fragment obszaru planu) przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną w zespołach, graniczący z terenami lasu oraz istniejącą zabudową mieszkaniową w rejonie ulic Puszkina i Wita Stwosza. Powyższe jest konsekwencją ustalonego w Studium kierunku rozwoju i przekształceń obszaru, jak również stanowi kontynuację funkcji w otoczeniu obszaru planu.

3) **Nie uwzględnić uwagi nr 3** wniesionej w wyniku Wyłożenia, w części :

a) **1c**, dotyczącej zmiany ustaleń w § 14 ust. 2 pkt 1 pkt. b, w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, z wymaganych dla terenu 2U 25% na wnioskowane przez wnoszącego uwagę 20%.

Zachowuje się w projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej wskaźniki zagospodarowania terenu na poziomie ustalonym w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie (uchwała nr XXII/288/2012 RM w Jaworznie z dnia 28.06.2015 r.) : 25% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz maksymalnie 0,70 stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.20% ustalony został dla obszarów UMW w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” wraz z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy zróżnicowanym w stosunku do rodzajów zabudowy, lecz niższym niż ustalony w obowiązującym planie. W projekcie planu, w celu uniknięcia ewentualnych roszczeń, ustalono kontynuację wskaźników planu obowiązującego co jest dopuszczalne w myśl ustaleń Studium (Część B, rozdział IX, ust.2 Ogólne wytyczne do miejscowych planów).

Powyższa treść uwagi i sposób rozstrzygnięcia są identyczne jak dla **uwagi nr 1 w części 2e**;

b) **1f**, dotyczącej usunięcia z projektu planu ograniczeń dla rozbudowy rozlewni gazu i zbiorników naziemnych gazu sformułowanych w § 14 ust. 3 pkt 2 lit. a i lit. b.

W projekcie planu konieczne jest przeciwdziałanie rozwojowi rozlewni gazu płynnego w sposób mogący powodować ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów przyległych (ograniczenia wywołują przede wszystkim naziemne zbiorniki przeznaczone do magazynowania

gazu płynnego poprzez wymagane przepisami odległości jakie należy zachować pomiędzy nimi, a budynkami, ogrodzeniami, drogami publicznymi, itp.).

Zważywszy na wprowadzenie do przeznaczenia terenu w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co skutkuje potrzebą zapewnienia przyjaznego środowiska zamieszkania w tym bezpieczeństwa, nieograniczona rozbudowa rozlewni gazu w tych uwarunkowaniach nie jest możliwa.

Ponadto w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. dla obszarów „UMW” (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem) ustalono jako priorytet kształtowanie atrakcyjnej zabudowy miejskiej i przestrzeni publicznych z przewagą usług o ponadlokalnej randze oraz intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z której wykluczono składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni ziemi (Część B, Rozdział II, § 5, ust.4 Studium).

Wobec powyższego w projekcie podtrzymane zostały zapisy ograniczające rozbudowę istniejącej rozlewni gazu płynnego, poprzez ściśle określone w § 14 zasady dopuszczalnej rozbudowy.

Powyzsza treść uwagi i sposób rozstrzygnięcia są identyczne jak dla **uwagi nr 1 w części 1b**;

c) **1g**, dotyczącej określonych w projekcie planu zasad dopuszczalnej rozbudowy istniejącej rozlewni gazu płynnego.

Ustalone w projekcie planu zasady dopuszczalnej rozbudowy istniejącej rozlewni gazu w sposób, który nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych oraz nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, mają na celu zapewnienie komfortu zamieszkania w tym bezpieczeństwa dla planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach UMW.

Nieograniczona rozbudowa rozlewni gazu w tych uwarunkowaniach nie jest korzystna dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, z uwagi na zagrożenia jakie wywołuje magazynowanie gazu w zbiornikach naziemnych. Podstawą do przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną w zespołach (1UMW-3UMW) jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, którego ustalenia dla obszaru UMW przewidują jako priorytet kształtowanie atrakcyjnej zabudowy miejskiej i przestrzeni publicznych z przewagą usług o ponadlokalnej randze oraz intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Część B, Rozdział II, § 5, ust. 4).

Wobec powyższego w projekcie podtrzymane zostały zapisy ograniczające rozbudowę istniejącej rozlewni gazu płynnego, poprzez ściśle określone w § 14 zasady dopuszczalnej rozbudowy;

d) **2a**, dotyczącej usunięcia dla terenu 2U nakazu przestrzegania ograniczeń - w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji budynków – wynikających z sąsiedztwa istniejących naziemnych zbiorników gazu, zgodnie z zasadami określonymi na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

Zachowuje się w projekcie dotychczasowy zapis ustaleń bez proponowanych zmian (usunięcia terenu 2U), ponieważ podejmowanie inwestycji budowlanych w terenach pozostających w obszarze oddziaływania istniejących naziemnych zbiorników gazu musi uwzględniać obowiązujące przepisy przywołanego Rozporządzenia;

e) **2d**, dotyczącej korekty położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 metrów od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej (ul.Grunwaldzkiej).

Nieprzekraczalna linia zabudowy musi respektować – wynikającą z przepisu art.43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – wymaganą minimalną odległość sytuowania obiektów budowlanych przy drogach na terenie zabudowy: 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej. Ul.Grunwaldzka posiada kategorię drogi krajowej oznaczoną nr 79, stąd korekta linii zabudowy mogła zostać dokonana wyłącznie w zakresie na jaki pozwala ww. przepis ustawy.

4) **Nie uwzględnić uwagi nr 4** wniesionej w wyniku I wyłożenia, **w części** dotyczącej korekty położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul.Grunwaldzkiej (przesunięcia linii bliżej granicy obszaru objętego planem) na działkach nr 442/6 i nr 442/8.

Skorygowane położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul.Grunwaldzkiej w całym obszarze planu, wynikające z uwzględnienia uwagi innego podmiotu, sytuujące linię zabudowy w sposób regularny w stałym położeniu względem drogi krajowej (ul.Grunwaldzkiej), nie wprowadza zmiany w położeniu linii zabudowy na działkach będących przedmiotem uwagi. Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać określenie linii zabudowy.

5) **Nie uwzględnić uwagi nr 1** wniesionej w wyniku II wyłożenia, **w części** dotyczącej dodania nawiasów okrągłych po frazach „pkt 3 lit. a” i „pkt 3 lit.b” w § 14 ust. 3 pkt 1.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” uwaga w tym zakresie jest nieuprawniona. Według § 57 ust. 4 ww. rozporządzenia przy powoływaniu się w tekście ustaleń na litery oznacza się je skrótem „lit.” bez względu na liczbę i przypadek oraz literą alfabetu łacińskiego bez nawiasu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE 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**

Rada Miejska w Jaworznie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) rozstrzyga:

1. Inwestorem zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – zachód” w Jaworznie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie gmina Jaworzno.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy Jaworzno,

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Jan Kanty - zachód” w Jaworznie

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4:

Ad. ust. 2

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przyjęto założenie, że pas terenu wzdłuż drogi krajowej (ul. Grunwaldzkiej), gdzie skoncentrowane są istniejące obiekty usługowe (1U-4U) i obiekty pogórnictwa (1P) zachowa przeznaczenie zgodnie z istniejącym użytkowaniem z uwagi na dostępność komunikacyjną i dobrą ekspozycję, natomiast niezagospodarowany pas terenu od strony zachodniej, sąsiadujący z lasem i zabudową mieszkaniową osiedla w rejonie ul. Puszkina, będzie przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną w zespołach (1UMW-3UMW). Szczególnie istotne dla ładu przestrzennego są ustalenia nakazujące realizację zabudowy w zespole, zdefiniowaną jako grupę budynków powiązaną ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie, o formach i wystroju architektonicznym tworzącym jednorodną i kompozycyjną całość.

Do planowanego wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dostosowano rodzaj usług jakie mogą być lokalizowane w terenie: usługi społeczne związane z zaspokajaniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności oraz nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne. Dla tej części obszaru planu istotna jest również planowana droga lokalna wraz z drogą rowerową i urządzonym pasem zieleni rozdzielającym ruch rowerowy od jezdni.

Zapewnieniu ładu przestrzennego służą również inne zawarte w planie ustalenia odnoszące się do:

- sytuowania budynków poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- standardów zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej, poprzez określenie: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów UMW,
- zasad kształtowania zabudowy poprzez określenie: gabarytów budynków, geometrii dachów, wysokości zabudowy,
- zasad lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
- sposobu realizacji parkingów i garaży,
- wizualnego odseparowania zaplecza technicznego i zaplecza dostaw obiektów handlowych i usługowych od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej lub innych rozwiązań.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Ustalono zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy, zapewniające rozdzielanie funkcji usługowych (tereny o symbolu U i P) od mieszkaniowych (tereny UMW), w których dopuszczone usługi mają charakter usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i uzupełniających program mieszkalnictwa. Walory architektoniczne obiektów realizowanych w granicach planu są regulowane w planie poprzez ustalenie parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy: intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, dopuszczalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytów budynków oraz formy ich dachów w sposób nawiązujący do zabudowy w otoczeniu planu o podobnej funkcji, tak by osiągnąć wrażenie spójnego zespołu przestrzennego.

Na poprawę walorów krajobrazowych wpływają również ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów w tym np. eliminowanie wolnostojących nośników reklamowych i szyldów oraz regulacje dotyczące zasad lokalizacji szyldów na elewacjach budynków.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały ustalone w § 6 tekstu planu. W planie wprowadzono zakaz budowy i rozbudowy zakładów i instalacji, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a także ograniczono lokalizację (do ściśle dopuszczonych i określonych) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto określono zasady:

- ochrony powietrza,
- ochrony wód podziemnych w tym ze względu na położenie części obszaru planu w granicach użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP 457 Tychy – Siersza,
- ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- ochrony przed hałasem,
- gospodarowania odpadami: ustalono zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu.

Ze względu na występowanie w obszarze planu udokumentowanych złóż węgla kamiennego w celu ochrony powierzchni ziemi i obiektów budowlanych określono w § 7 obszary OF1 i OF2, dla których wyznaczono w złożu węgla kamiennego filar ochronny.

Ze względu na istniejącą w terenie rozlewnię gazu płynnego w tym zagrożenia związane z magazynowaniem gazu w naziemnych zbiornikach, sformułowano w planie zasady dopuszczalnej rozbudowy rozlewni w sposób który nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych oraz nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, objęte ochroną prawną z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze nie występują: zabytki, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej, stąd nie ustalono zasad w tym zakresie.

Obszar planu stanowi teren poprzemysłowy, po zlikwidowanej Kopalni Węgla Kamiennego „Jan Kanty”, ulegający procesowi przekształceń w kierunku usługowym i mieszkaniowym, zgodnie z ustaleniami planu. Zachowane obiekty kopalni -najstarsze w terenie, o oryginalnej przemysłowej architekturze - nie zostały jednak objęte gminną ewidencją zabytków i dlatego nie ustalono dla nich w planie zasad ochrony konserwatorskiej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie ustalono w § 7 że na obszarze nie występują zagrożenia wywołane obecnością obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych.

Ponieważ obszar planu położony jest w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego w celu przeciwdziałania negatywnym skutkom jego eksploatacji ustalono zasady ochrony powierzchni ziemi i obiektów budowlanych. W tym celu obszar objęty planem został podzielony na dwa obszary, dla których wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny oraz ustalony został nakaz zapewnienia nieprzekraczalnych ściśle określonych wielkości odkształceń powierzchni (odnoszące się do: nachylenia powierzchni, promienia krzywizny powierzchni i odkształcenia poziomego powierzchni).

Istniejąca przy ul. Grunwaldzkiej rozlewnia gazu oraz sposób magazynowania gazu w zbiornikach naziemnych wpływa na zagospodarowanie otoczenia, co należało uwzględnić w planie. Na rysunku planu pokazano maksymalny zasięg ograniczeń w lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej oraz ustalono dla inwestycji podejmowanych na terenach w sąsiedztwie nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji budynków zgodnie z zasadami określonymi na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy

i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. W ustaleniach planu określono również zasady dopuszczalnej rozbudowy rozlewni do wyłącznie takiej, która nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych i drogi krajowej oraz która nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi. Było to istotne zwłaszcza, że w obszarze objętym planem zaplanowano rozwój zabudowy mieszkaniowej i należało zagwarantować jej przyjazne środowisko.

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, usług zdrowia bądź zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w sąsiedztwie drogi krajowej (ul. Grunwaldzkiej) wymagało – ze względu na przeciwdziałanie szkodliwym skutkom hałasu dla zdrowia człowieka - uszczegółowienia i dopracowania ustaleń planu odnośnie warunków sytuowania ww. budynków w terenie 1 UMW. Powyższe było przedmiotem konsultacji i opiniowania ze Śląskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym. Ustalono w planie w § 13, że w przypadku realizacji budynków w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Grunwaldzkiej wymagane jest urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej oraz zastosowanie w budynkach środków technicznych zwiększających odporność budynków na hałas i zmniejszających uciążliwość akustyczną drogi do poziomów dopuszczalnych.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową ustalono w § 10 tekstu planu.

W procedurze sporządzania projektu planu wystąpiono o opinie i uzgodnienie, między innymi do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jaworznie, Miejskiej Straży Pożarnej w Jaworznie, Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Katowicach, Śląsko - Małopolskiego Oddziału Straży Granicznej, Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach, Komendy Miejskiej Policji w Jaworznie.

Wszystkie ww. organy, w zakresie swoich kompetencji, ostatecznie pozytywnie zaopiniowały bądź uzgodniły przedkładany projekt planu.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Plan został sporządzony z poszanowaniem praw nabytych, co oznacza zachowanie wartości terenów na poziomie nie niższym niż dotychczasowy. Dogodne położenie komunikacyjne stwarza korzystne warunki do rozwoju funkcji usługowych co potwierdza przeznaczenie pod zabudowę usługową terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Grunwaldzkiej w rejonie istniejącego zjazdu z drogi krajowej i skrzyżowania z ul. Jana Kantego Steczkowskiego. Wzdłuż planowanej publicznej drogi lokalnej zaplanowano tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi dla funkcji mieszkaniowej.

Wykształcenie struktury przestrzennej opartej na powyższych zasadach z zapewnioną prawidłową obsługą komunikacyjną umożliwi lepsze wykorzystanie potencjału ekonomicznego obszaru.

7) prawo własności:

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, co potwierdza oszczędne planowanie inwestycji celu publicznego na działkach nie będących własnością gminy. W obszarze objętym planem z uwagi na zgodność z ustaleniami Studium oraz ważny cel społeczny i ekologiczny (rozwój miejskiej sieci rowerowej) zaprojektowano - w stosunku do ustalonego w poprzednim planie - poszerzenie pasa drogowego w terenie 1KDL1/2+DR.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez zapewnienie terenów dla prawidłowego funkcjonowania układu drogowego oraz możliwość realizacji w terenach U i UMW usług z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie przez: Wojewódzki Sztab Wojskowy w Katowicach, Śląsko - Małopolski Oddział Straży Granicznej, Delegaturę Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach i Miejską Komendę Policji w Jaworznie. Powyższe organy

uzgadniające nie przekazały swojego stanowiska w terminie wskazanym w wystąpieniu, stąd zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważnia to sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uznania uzgodnienia za pozytywne.

9) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia sporządzonego planu realizują powyższe potrzeby poprzez zagwarantowanie rezerw terenowych (odpowiednich szerokości w liniach rozgraniczających jak dla drogi publicznej klasy technicznej lokalnej) na potrzeby planowanej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” drogi lokalnej wraz z drogą rowerową (1KDL1/2+DR), będącą fragmentem systemu ścieżek rowerowych w mieście. Zagwarantowanie rezerw terenowych i przeznaczenie ich pod drogę publiczną umożliwia rozwój układu komunikacyjnego i daje podstawę do planowanego rozwoju zabudowy. 1KDL1/2 + DR planowana publiczna droga lokalna łączy się z drogą krajową (ul. Grunwaldzką) w miejscu istniejącego skrzyżowania z ul. Puszkińska. Obsługa komunikacyjna obszaru planu z drogi krajowej ograniczona jest do: ww. skrzyżowania oraz istniejącego zjazdu na drogę wewnętrzną, który jako jedyny funkcjonuje na terenie. Jest to tradycyjne miejsce włączenia do drogi krajowej ugruntowane również poprzez ustalenia poprzednio obowiązującego planu miejscowego. Z uwagi na ciągłość planistyczną i skutki finansowe podtrzymano przedmiotowy zjazd jako jedno z dwóch powiązań z ponadlokalnym układem drogowym. Niska kategoria drogi w miejscu istniejącego zjazdu wymuszona jest istniejącymi uwarunkowaniami sąsiedztwa rozlewni gazu i naziemnych zbiorników gazu. Obecność tych obiektów skutkuje ograniczeniami w zagospodarowaniu otoczenia na podstawie przepisów regulujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan ustala w § 11 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepłą oraz reguluje odprowadzanie ścieków i wód opadowych. W całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej stanowiące inwestycje celu publicznego. Powyższe dopuszczenia dotyczą również telekomunikacji, której elementem są sieci szerokopasmowe.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Informację o podjęciu przez Radę Miejską w Jaworznie uchwały inicjującej procedurę planistyczną Nr XXXVI/516/2013 z dnia 26 września 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – zachód” w Jaworznie, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości:

- w dniu 21 marca 2014 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworznie oraz na terenie jednostki (przystanki z panelami reklamowymi), informacji w BIP Jaworzno,

- w formie ogłoszenia prasowego w Dzienniku Zachodnim (dodatku Jaworzno) nr 11 z dnia 18.03.2014 r.

Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie w Kancelarii Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 lub pocztą na ww. adres, w terminie do 11 kwietnia 2014 r. Uznano, że jako złożone na piśmie dopuszcza się również wnioski wniesione zgodnie z art.18 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłożenie projektu planu odbyło się dwukrotnie:

- za pierwszym razem w dniach od 6 lipca 2015 r. do 7 sierpnia 2015 r. w Urzędzie Miejskim w Jaworznie, z dyskusją publiczną w dniu 29 lipca 2015 r. o godz. 15.00 w sali obrad Urzędu Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 33,

- za drugim razem w dniach od 16 listopada 2015 r. do 14 grudnia 2015 r. w Urzędzie Miejskim w Jaworznie, z dyskusją publiczną w dniu 3 grudnia 2015 r. o godz. 15.00 w sali obrad Urzędu

Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 33.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości (odbyły się dwa wyłożenia) :

- za pierwszym razem w dniu 26.06.2015 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworznie, informacji w BIP Jaworzno oraz ogłoszenia prasowego w Dzienniku Zachodnim (dodatku Jaworzno) w dniu 26 czerwca 2015 r. Wskazano tam, że uwagi do planu należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Jaworzna w terminie do 24 sierpnia 2015 r. Jako wniesione na piśmie uznano również uwagi wniesione w postaci elektronicznej,

- za drugim razem w dniu 06.11.2015 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworznie, informacji w BIP Jaworzno oraz ogłoszenia prasowego w Dzienniku Zachodnim (dodatku Jaworzno) nr 45 w dniu 6 listopada 2015 r. Wskazano tam, że uwagi do planu należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Jaworzna w terminie do 31 grudnia 2015 r. Jako wniesione na piśmie uznano również uwagi wniesione w postaci elektronicznej.

W przypadku obu wyłożeń poinformowano również, że na mocy art. 48 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. planu po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jaworznie.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności na podstawie art. 17 ww. ustawy, natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Pełna dokumentacja prac planistycznych, dokumentująca wykonanie wszystkich czynności, o których mowa w art.17 ustawy, została opracowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest dostępna w Urzędzie Miasta w Jaworznie.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 11 ust. 3 oraz dopuszczenie w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć wodociągowa zapewni zaopatrzenie w wodę, ponadto przebieg wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, wodociągu o dużej średnicy (500mm), pozwala na rozbudowę zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

Ad. ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej ingerencji w interes prywatny. W trakcie sporządzania projektu planu konieczne stało się wypracowanie kompromisu pomiędzy zakładanymi przez sporządzającego plan celami funkcjonalno-przestrzennymi, a oczekiwaniami właścicieli nieruchomości w obszarze objętym planem. Ich wyrazem były wniesione uwagi do projektu planu i w konsekwencji dwa wyłożenia do publicznego wglądu.

Ogółem w trakcie wyłożeń wpłynęło 5 uwag, których przedmiotem było zagospodarowanie i możliwości rozwoju istniejącej rozlewni gazu, przeznaczenie terenu w północnej części obszaru planu oraz regulację sytuowania zabudowy poprzez ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Grunwaldzkiej i ul. Jana Kantego Steczkowskiego. Część uwag została uwzględniona,

pozostałe nieuwzględnione zebrane zostały w załączniku nr 2 do uchwały planu.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opierało się na szczegółowo opracowanych uwarunkowaniach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” w tym środowiskowych i społecznych. Zawarte tam rozpoznanie sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy, założenia i wytyczne co do rozwoju kierunków zagospodarowania są - zważywszy na datę uchwalenia: 29 stycznia 2015 r. - najbardziej aktualne dla sporządzonego planu. Należy też podkreślić, że niniejszy plan jest w większości kontynuacją ustaleń poprzednio obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie” (Uchwała Nr XXII/288/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28.06.2012 r.). Zmiany wprowadzone w ustaleniach dotyczą przede wszystkim wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, wyeliminowania funkcji produkcyjnej oraz racjonalizowania układu komunikacyjnego.

Ad. ust. 4 - (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględnia jej walory ekonomiczne, w szczególności poprzez:

- lokalizowanie zabudowy w obszarze po byłym przemysłowym zagospodarowaniu i użytkowaniu (zlikwidowanej Kopalni Węgla Kamiennego „Jan Kanty”), który podlega toczącemu się procesowi przekształceń (zagospodarowanie usługowe wzdłuż ul. Grunwaldzkiej) co ustalenia planu podtrzymują,

- uzupełnienie zabudowy w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z dostępem do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Zakładany w planie rozwój infrastruktury drogowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest uzasadniony potrzebą przywrócenia zasad zagospodarowania i zabudowy typu miejskiego terenu, dla którego nie ma uzasadnienia kontynuacja funkcji przemysłowych i produkcyjnych.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.)

Rada Miejska w Jaworznie uchwaliła nowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, Uchwałą Nr IV/17/2015 w dniu 29 stycznia 2015 r. Polityka przestrzenna miasta jest zatem wyrażona w dokumencie aktualnym w zakresie uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan realizuje ustalenia przyjęte w dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, uchwalenie planu może: podnieść wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz spowodować wydatki związane z realizacją planowanej drogi rowerowej i koniecznością wykupu terenów na potrzeby poszerzonego – w stosunku do ustalonego w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie” – pasa drogowego planowanej drogi lokalnej 1KDL1/2+DR. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą realizowane zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

Podjęcie uchwały jest fakultatywne.

Jaworzno, 25 luty 2016 r.

Teobald Jałyński - Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury UM w Jaworznie