

**Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Pechnik – Słoneczna” w Jaworznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1, 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr V/50/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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.  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie 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.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie obejmuje obszar o powierzchni 24,5 ha, którego granice stanowią:

- 1) ul. Mostowa, ul. Grunwaldzka i ul. Gliniana (odcinek północny);
- 2) ul. Boczna, ul. Paderewskiego i ul. Grunwaldzka (odcinek wschodni);
- 3) ul. Kolejowa (odcinek południowy);
- 4) droga krajowa nr 79 (odcinek południowo – zachodni).

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;

- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

## § 2

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 5) strefy 50 m i 150 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania;
- 6) obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożu węgla kamiennego „Jaworzno”;
- 8) strefy od zlikwidowanych szybów, szybików i sztolni upadowej;
- 9) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:
  - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MWn** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności,
  - c) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - e) **U** – teren zabudowy usługowej,
  - f) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
  - g) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
  - h) **KDZ+T** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” z torowiskiem tramwajowym,
  - i) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
  - j) **KDL+T** – teren drogi publicznej klasy „lokalna” z torowiskiem tramwajowym,
  - k) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - l) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego,
  - m) **KX** – teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego,
  - n) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - o) **KP** – teren parkingu,

p) **KP/ZP** – teren parkingu i zieleni urządzonej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia elementów, obiektów i terenów, chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica GZWP 452 „Chrzanów”;
- 2) obszar położony w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jaworzno”;
- 3) obszar położony w granicy obszaru górniczego „Jaworzno II”;
- 4) obszar położony w granicy terenu górniczego „Jaworzno - Jeleń”.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) zlikwidowane szyby i szybiki;
- 2) zlikwidowana sztolnia upadowa;
- 3) granice rejonu płytkiej eksploatacji podziemnej;
- 4) obszary występowania zapadlisk w rejonie płytkiej eksploatacji podziemnej;
- 5) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 6) projektowana Velostrada: Osiedle Stałe - Podłęże - Śródmieście.

### § 3

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne) i urządzenia służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

6) **obiektach zabytkowych** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:

a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposoby użytkowania terenu, które mogą być realizowane zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania terenu, zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu, również na wydzielonych działkach,

c) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposoby użytkowania terenu, które mogą być realizowane wyłącznie na części nieruchomości użytkowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, bez możliwości wydzielenia odrębnych działek;

8) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową o powierzchni większej niż 5 m<sup>2</sup> lub wysokości przekraczającej 3 m;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu,

b) w przypadku budynków wysokość budynku rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwóch łącznie obowiązujących parametrów: ilości kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego i maksymalnej liczonej w metrach wysokości budynku;

12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **usługi społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,

b) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii,

c) **usługi administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

d) **usługi handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych (nie dotyczy to sprzedaży samochodów osobowych i motocykli);

13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4**

1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) **zakaz**:

a) lokalizacji stacji paliw,

b) budowy nowych garaży typu „blaszak” wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach z zastrzeżeniem ustaleń lit. d oraz § 18 ust. 2 pkt 6 lit. b,

c) stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła, blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego,

d) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

2) **dopuszczenie**:

a) przebudowy, rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy,

b) odbudowy 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,

c) rozbiórki istniejących obiektów, w tym garaży blaszanych i obiektów tymczasowych,

d) przekroczenia 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, zadaszenia wejść i docieplenia budynku.

#### **§ 5**

1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oraz **zasady kształtowania krajobrazu**:

1) w zakresie **ochrony przed hałasem** :

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonych symbolem **MWn** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolem **MU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

**2) w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów :**

a) zakazuje się realizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

- linii tramwajowych,

- łączności publicznej,

- wydobywania węgla kamiennego ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

**3) w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony wód, w tym ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów :**

**a) zakazuje się:**

- wprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu,

- wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu,

- rozsączania w gruncie oczyszczonych ścieków z przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na skomplikowane warunki gruntowe,

- zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny;

**b) nakazuje się:**

- przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

- zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej zapewniającej naturalną retencję wód opadowych,

- prowadzenia działalności w sposób nie stwarzający ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego;

**4) w zakresie zasad i warunków sytuowania reklam:**

**a) zakazuje się:**

- stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,

- stosowania reklam świetlnych i migających o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,

- lokalizowania reklam na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem lit. b tiret 1,
- lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów,
- lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- lokalizowania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
- lokalizowania reklam w otworach okiennych i drzwiowych za wyjątkiem lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

**b) nakazuje się:**

- lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z dopuszczeniem umieszczania reklam powyżej pierwszej kondygnacji pozbawionej otworów okiennych, wyłącznie w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie architektonicznym budynku,
- kształtowania reklam i szyldów tej samej wielkości, umieszczonych w jednym miejscu na elewacji budynku,

**c) dopuszcza się:**

- wyłącznie reklamy i szyldy umieszczane na budynku z zastrzeżeniem lit. b,
- reklamy remontowo – budowlane na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych.

## § 6

**1. W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:

- a) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Żwirki i Wigury 1,
- b) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Żwirki i Wigury 3,
- c) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Żwirki i Wigury 4;

2) obejmuje się ochroną budynek dawnej składnicy Muzeum Śląskiego przy ulicy Żwirki i Wigury 5;

3) dla obiektów wymienionych w pkt 1 i 2 ustala się następujące zasady ochrony:

a) **nakazuje się** ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:

- wysokości gzymsu wieńczącego,
- rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów,
- kształtu i rodzaju pierwotnego pokrycia dachu budynku,
- ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,

**b) dopuszcza się:**

- docieplenie budynków objętych ochroną w planie przy zachowaniu ustaleń wynikających z pkt 3 lit. a,
- wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych w szczególności okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,
- lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,
- lokalizację nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w podziemiach lub we wnętrzach obiektów kubaturowych,

**c) zakazuje się:**

- nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie wymienionych w pkt 1 i pkt 2,
- lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna.

## **§ 7**

### **1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1) W obszarze planu wskazuje się **przestrzenie publiczne** obejmujące:

- a) ulicę Grunwaldzką – **KDZ+T** i **KDL**,
- b) ulicę Ignacego Paderewskiego – **KDL+T**,
- c) ulicę Glinianą – **3KDD**,
- d) teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego – **KX**,
- e) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

2) Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

**a) nakazuje się:**

- aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności,
- zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
- w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych, w szczególności stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących,

**b) dopuszcza się** w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizowanie, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, wyjść, automatów telefonicznych, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie,



c) **zakazuje się** lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych wolno stojących urządzeń infrastruktury technicznej, zwłaszcza: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń, jako wbudowanych lub podziemnych.

## § 8

1. W obszarze objętym planem ustala się **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 województwa :**

1) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jaworzno”,

b) obszaru górniczego „Jaworzno II”,

c) terenu górniczego „Jaworzno - Jeleń”;

2) w granicach planu określa się obszar, dla którego wyznacza się w złożu węgla kamiennego „Jaworzno” filar ochronny ze względu na teren zwartej zabudowy w rejonach płytkiej eksploatacji podziemnej z zapadliskami i wyrobiskami mającymi połączenie z powierzchnią;

3) w granicach wyznaczanego filara ochronnego, w przypadku podjęcia eksploatacji ruch zakładu górniczego może być dozwolony w sposób zapewniający należyłą ochronę powierzchni ziemi według określonych poniższych wartości odkształceń:

a) nachylenie powierzchni -  $\leq 0,5$  mm/m,

b) promień krzywizny powierzchni -  $\geq 40$  km,

c) odkształcenie poziome powierzchni -  $\leq 0,3$  mm;

4) na rysunku planu oznaczono informacyjnie uwarunkowania górnicze tj.:

a) zlikwidowane szyby i szybiki,

b) zlikwidowana sztolnia upadowa,

c) granice rejonu płytkiej eksploatacji podziemnej,

d) obszary występowania zapadlisk w rejonie płytkiej eksploatacji podziemnej;

5) w obszarze planu nie występują:

a) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszary osuwania się mas ziemnych,

c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;

6) północna część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów.

## § 9

1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** :

1) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się**:

a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,
- zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,

b) w strefie o szerokości 150 m:

- realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć indywidualnych;

2) w granicach planu ustala się uwzględnienie skomplikowanych warunków gruntowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy, związanych z występowaniem:

a) rejonów płytkiej eksploatacji podziemnej oraz sąsiedztwem zlikwidowanych szybów, szybików i sztolni upadowej,

b) stref od zlikwidowanych szybów, szybików i sztolni upadowej.

## § 10

1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z:

a) drogi publicznej klasy „zbiorcza” z torowiskiem tramwajowym – **KDZ+T** – ulica Grunwaldzka – od skrzyżowania z ulicą Mostową do skrzyżowania z ulicą Ignacego Paderewskiego w zakresie powiązań zewnętrznych obszaru z centrum miasta oraz DK 79,

b) drogi publicznej klasy „lokalna” – **KDL** – ulica Grunwaldzka – od skrzyżowania z ulicą Ignacego Paderewskiego do skrzyżowania z ulicą Kolejową, w zakresie powiązań zewnętrznych obszaru z centrum miasta oraz DK 79,

c) drogi publicznej klasy „lokalna” z torowiskiem tramwajowym – **KDL+T** – ulica Ignacego Paderewskiego – od skrzyżowania z ulicą Grunwaldzką do granicy planu w zakresie powiązań zewnętrznych z centrum miasta,

d) dróg publicznych klasy „dojazdowa”:

- **1KDD** – ulica Mostowa od skrzyżowania z ulicą Grunwaldzką do granicy planu obsługująca tereny zabudowy usługowej **1U** i **2U**,

- **2KDD** – ulica Stefana Okrzei z projektowanym przedłużeniem do ulicy Mieszka I i do ulicy Grunwaldzkiej obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **1MU**, **2MU**, **8MU**, tereny zabudowy usługowej **1U**, **2U**, **3U** i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**,

- **3KDD** – ulica Gliniana obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **3MU**, **4MU** oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW**, **3MW**, **4MW**,

- **4KDD** – ulica Boczna obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW**, teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki **3E** oraz teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej **5MU**,

e) publicznych ciągów pieszo – jezdnych:

- **1KDX** – obsługujący tereny garaży położonych poza obszarem objętym planem, teren parkingu i zieleni urządzonej **KP/ZP** oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW**,

- **2KDX** – nowoprojektowany, zapewniający obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW**, **2MW**, **3MW** oraz dojazd do terenu parkingu **KP** od ulicy Glinianej,

- **3KDX** – ulica Drzewianki, zapewniająca obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW** i **4MW**, terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej **4MU**, teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki **2E** oraz dojazd od ulicy Glinianej do drugiej linii zabudowy ulicy Grunwaldzkiej na terenie **3MU**,

- **4KDX** – zapewniający obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW**, **3MW**, terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej **5MU** oraz dojazd do terenu parkingu **KP** z ulicy Ignacego Paderewskiego,

- **5KDX** – ulica Żwirki i Wigury obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności **1MWn** i **2MWn**, teren zabudowy usługowej **6U**, teren zieleni urządzonej **4ZP**, teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki **4E** oraz tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **8MU** i **9MU**,

f) dróg wewnętrznych:

- **1KDW** – fragment ulicy Mieszka I, z nowo projektowanym odgałęzieniem w kierunku wschodnim, zakończonym placem do zawracania, obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **1MU** i **7MU**, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**, teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności **1MWn** oraz teren zieleni urządzonej **1ZP** i **2ZP**,

- **2KDW** – łącząca ulicę Grunwaldzką z ulicą Ignacego Paderewskiego obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **5MW**, teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej **6MU** oraz tereny zabudowy usługowej **4U** i **5U**,

- **3KDW** – nowoprojektowana obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **1MU** oraz teren zieleni urządzonej **1ZP**;

2) parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych, określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;

3) **nakazuje się**:

a) sytuowanie stanowisk postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych,

b) sytuowanie miejsc do parkowania, garaży i miejsc postojowych dla rowerów dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e;

4) **dopuszcza się**:

a) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,

b) realizację miejsc do parkowania i garaży jako podziemne za wyjątkiem terenów **ZP**, **E**, **KX** i **KDW**,

c) realizację miejsc do parkowania i garaży jako wielokondygnacyjne na terenach oznaczonych symbolami od **2U** do **5U**, **KP**, **KP/ZP** oraz jako wielokondygnacyjne lub jednokondygnacyjne na terenie oznaczonym symbolem **2MW**,

d) realizację zatok i przystanków dla komunikacji zbiorowej w terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. a do d,

e) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej istniejącej, która nie ma zapewnionych miejsc do parkowania i miejsc postojowych dla rowerów, lokalizację tych miejsc na działkach budowlanych sąsiednich, w liniach rozgraniczających dróg oraz w ogólnodostępnych parkingach.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MW** i **MWn**:

a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie **2MW** i terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności **1MWn**- min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc do parkowania,

d) dla istniejącej zabudowy usługowej w terenie **2MW** – min. 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

e) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **3MW** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na mieszkanie;

2) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MU**:

a) min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na mieszkanie,

b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – min. 1 miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc do parkowania,

c) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenie **MU** – min. 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc do parkowania;

3) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U** – min. 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc do parkowania;

4) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów:

1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie **2MW** i terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności **1MWn** – min. 1 miejsce na klatkę;

2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – min.1 miejsce na lokal użytkowy;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych na terenach **MU** i **MN** – min. 1 miejsce na lokal użytkowy;

4) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenie **MU** – min.1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej;

5) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U** – min. 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej.

## § 11

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się możliwość ich przełożenia, zmiany trasy oraz przebudowę i rozbudowę w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

2) **zaopatrzenie w wodę** dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;

3) **zaopatrzenie w energię cieplną i gaz**:

a) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze oparte o:

- sieć ciepłowniczą,

- spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej nie mniejszej niż 80%,

- systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem,

- instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone,

b) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;

4) **zaopatrzenie w energię elektryczną**:

a) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,

b) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone;

5) **w zakresie odprowadzania ścieków**:

a) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez rozbudowany system rozdzielczy kanalizacji miejskiej,

b) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) do czasu rozbudowy kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez:

- retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania,

- wprowadzanie do gruntu z zastrzeżeniem zapisu § 5 pkt 3 lit. a tiret 1;

6) **ustala się postępowanie z odpadami** zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 pkt 3 lit. a tiret 4 i lit. b tiret 1.

## § 12

W obszarze objętym planem nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

## § 13

**Stawki procentowe**, 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:

1) określa się zgodnie z rysunkiem planu obszary na terenach **1MW, 3MW, 1MU,3MU, 8MU, 1MWn, 2MWn,2MN, 3KDW,3KDX, KP/ZP**, dla których ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynoszącą 30%;

2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

## § 14

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **5MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie **3MW**,

b) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,

- usługi administracyjno – biurowe,

c) istniejąca wolnostojąca zabudowa usług handlu detalicznego na terenie **2MW**,

d) place zabaw,

e) drogi pożarowe i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia,

b) miejsca do parkowania,

c) miejsca postojowe dla rowerów,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleni urządzona,

f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **5MW** za wyjątkiem terenu **2MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,06,

b) maksymalny: 1,5;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,

c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,

d) kształt dachu: płaski.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej z dopuszczeniem bilansowania wskaźnika w ramach całego terenu 2MW;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 2,0;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30 m,

b) wysokość istniejącej wolnostojącej zabudowy usług handlu detalicznego – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5,5 m,

c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,

d) kształt dachu: płaski;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 55 m;

2) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

## § 15

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MWn** do **2MWn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe, wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,

- usługi administracyjno – biurowe,

b) budynki gospodarcze,

c) place zabaw,

d) garaże,

e) drogi pożarowe i dojazdy;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia,

b) miejsca do parkowania,

c) miejsca postojowe dla rowerów,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 0,8;

4) gabaryty zabudowy:



- a) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,
- b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,
- c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 5,5 m,
- d) kształt dachu: wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności – min. 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 20 m;
- 2) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

## § 16

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokale użytkowe, wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi obejmujące:
    - usługi konsumpcyjne,
    - usługi administracyjno – biurowe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) garaże,
  - d) drogi pożarowe i dojazdy;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) miejsca postojowe dla rowerów,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 0,6;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 5,5 m,

d) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się:

a) remont i przebudowę istniejących garaży blaszanych na murowane na terenie **1MN**,

b) sytuowanie nowego budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 18 m;

2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 15 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

## § 17

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MU** do **9MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi konsumpcyjne,

- usługi administracyjno – biurowe,

- usługi społeczne,

- usługi handlu detalicznego z zastrzeżeniem ustaleń § 9 pkt 1 lit. a;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe, wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi administracyjno – biurowe,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże,

d) drogi pożarowe i dojazdy,

e) place zabaw;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia,

b) miejsca do parkowania,

c) miejsca postojowe dla rowerów,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 1,0;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 5,5 m,

d) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się:

a) remont i przebudowę istniejących garaży blaszanych na murowane na terenie **1MU**,

b) sytuowanie nowego budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 18 m;

2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 15 m;

3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 9 m;

4) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach – min. 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 18 m;

5) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

## § 18

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **6U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:

a) usługi konsumpcyjne za wyjątkiem terenu **6U**,

b) usługi administracyjno – biurowe,

c) usługi społeczne,

d) usługi handlu detalicznego wyłącznie na terenie **1U**, **2U**, **3U** i **5U** z zastrzeżeniem ustaleń § 9 pkt 1 lit. a;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zespoły garaży wyłącznie na terenie **3U**, **4U** i **5U**,

b) obiekty infrastruktury technicznej elektroenergetyki i ciepłownictwa na terenie **5U**,

c) garaże,

d) drogi pożarowe i dojazdy,

e) place zabaw;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia,

b) miejsca do parkowania,

c) miejsca postojowe dla rowerów,

- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleni urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,03,

b) maksymalny: 1,8;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż:

- 12 m na terenie **1U i 6U**,

- 16 m na terenie **2U i 5U**,

- 14 m na terenie **3U i 4U**,

b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5,5 m,

d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 6 m,

e) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

6) **dopuszcza się:**

a) remont i przebudowę istniejących garaży blaszanych na murowane na terenach **3U, 4U i 5U**,

b) realizację garaży blaszanych stanowiących kontynuację istniejących garaży na terenie **3U**.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°.

## § 19

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) plac zabaw na terenie **4ZP**,

b) dojścia,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% terenu działki budowlanej;

4) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m.

## § 20

1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **4E** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 5%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6;

4) wysokość zabudowy zgodna z funkcją obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ale nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: płaski zgodny z funkcją obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

## § 21

1. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” z torowiskiem tramwajowym oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ+T** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza” z torowiskiem tramwajowym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca do parkowania,

c) bezkolizyjne przejście piesze podziemne,

d) zieleni urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **KDZ+T** zgodnie z rysunkiem planu od 18 m do 18,5 m.

## § 22

1. Dla terenu drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca do parkowania,

c) bezkolizyjne przejście piesze podziemne,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi **KDL** zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Kolejową, od 13 do 35 m.

## § 23

1. Dla terenu drogi publicznej klasy „lokalna” z torowiskiem tramwajowym oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL+T** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna” z torowiskiem tramwajowym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca do parkowania,

c) bezkolizyjne przejście piesze podziemne,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **KDL+T** zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Grunwaldzką, od 12 m do 55 m.

## § 24

1. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDD** – od 12 m do 16 m;
- 2) **2KDD** – od 10 m do 14 m;
- 3) **3KDD** – od 10 m do 25 m;
- 4) **4KDD** – od 8,5 m do 19 m.

## § 25

1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **5KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo – jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) miejsca do parkowania,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów **KDX** zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDX** – od 9 m do 9,5 m;
- 2) **2KDX** – 6 m;
- 3) **3KDX** – od 5 m do 14 m, zakończony placem do zawracania;
- 4) **4KDX** – od 6 m do 19 m;
- 5) **5KDX** – od 7,5 m do 10 m.

## § 26

1. Dla terenu publicznego ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m.

2. Dla terenu **KX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 5,7 m do 60 m.



## § 27

1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW** zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDW** – od 5 m do 8 m, zakończona placem do zawracania;
- 2) **2KDW** – od 3 m do 6 m;
- 3) **3KDW** – 5 m zakończona placem do zawracania.

## § 28

1. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu w tym parkingu nadziemnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu **KP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,7 dla stanowisk postojowych wielopoziomowych;
- 2) powierzchnia zabudowy: do 70% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10 m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m;
- 6) dachy płaskie.

## § 29

1. Dla terenu parkingu i zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu, w tym parkingu nadziemnego i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu **KP/ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: do 70% terenu działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,7 dla stanowisk postojowych wielopoziomowych.
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10 m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,
- 6) dachy płaskie.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

##### **§ 30**

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Jaworzna.

##### **§ 31**

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

Prezydent Miasta Jaworzna

**Paweł Silbert**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2016 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z 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 Jaworzna wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pechnik - Słoneczna" w Jaworznie i zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”:

**1. Nie uwzględnić części uwagi nr 1.2. o treści :** „*Brak konieczności zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość bilansowania terenów zielonych wymaganych zgodnie z rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. 75 poz. 690 z późn. zm.) §40 ust.1 łącznie dla całego osiedla mieszkaniowego. Obecny zapis "Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%" nie jest możliwy do zrealizowania nawet przy obecnej zabudowie działki 406/62. Powierzchnia działki jest w całości wykorzystana przez zabudowę i ciągi komunikacyjne*”.

#### **Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Wnioskowane odstępianie od określania powierzchni biologicznie czynnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 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 przywołanym wyżej pkt 6 ustawy jednym z obowiązkowych wskaźników zagospodarowania terenu jest określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Dodatkowo rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §4 pkt 6 określa, jako obowiązkowy parametr i wskaźnik kształtowania zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Brak określenia podstawowego parametru, jakim jest powierzchnia biologicznie czynna stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co powoduje nieważność uchwały. Prawodawca miejscowy nie może nie wypełnić wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia, w zakresie ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania

**2. Nie uwzględnić części uwagi nr 1.4. o treści :** „*Biorąc pod uwagę możliwość wykonania 43 miejsc postojowych na pierwszej kondygnacji w miejscu obecnych lokali użytkowych przy 49 proponowanych mieszkaniach proponuje się wprowadzić współczynnik miejsc postojowych 1MP na 1 mieszkanie oraz 1MP/150m<sup>2</sup> p.u. lokali użytkowych*”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:** Przyjęte w planie wielkości wskaźników dla konkretnych terenów ustalono, uzależniając je od warunków obsługi komunikacyjnej obszaru (wyższe wskaźniki dla obszarów słabo obsługiwanych transportem zbiorowym, a niższe wartości - dla obszarów o dobrej obsłudze transportem zbiorowym oraz zagrożonych wyczerpaniem przepustowości układu drogowego) oraz dostępności parkingów zbiorowych. Z uwagi na lokalizację obszaru objętego planem w zasięgu obszarów o dobrej obsłudze transportem zbiorowym oraz projektowaną ich rozbudową przyjęto w projekcie planu dla terenu 2MW wskaźnik 1 miejsca do parkowania na mieszkanie. W związku z powyższym wnioskowana zmiana na 1 miejsce na 1 mieszkanie jest bezprzedmiotowa. Wskaźnik miejsc do parkowania dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w projekcie planu został określony

w wysokości 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i nie może zostać zmieniony do poziomu 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**3. Nie uwzględnić uwagi nr 1.5. o treści:** „w zapisie *”dopuszcza się garaże wielokondygnacyjne”* wprowadzić np. zapis: *wielokondygnacyjne lub jednokondygnacyjne, jednoprzestrzenne i wielostanowiskowe”*.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Plan we wskazanym w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. c zapisie dopuszcza realizację miejsc do parkowania i garaży jako wielokondygnacyjne. Nie jest to ustalenie planu w formie nakazu realizacji takich miejsc do parkowania. Ponadto określenie parkingu wielokondygnacyjnego typu jednoprzestrzennego czy też wielostanowiskowego jest sformułowaniem niepoprawnym.

**4. Nie uwzględnić uwagi nr 2 o treści:** „rozgraniczenie w mpzp *Pechnik – Słoneczna”* przeznaczenia działki nr 122/4 obr. 200 w taki sposób, aby zieleniec pozostał we władaniu naszej rodziny jako teren mieszkaniowo – usługowy, a chodnik przeszedł na własność gminy lub Skarbu Państwa

*z przeznaczeniem pod drogę (użytek publiczny). Na podstawie projektu mpzp „Pechnik – Słoneczna” można stwierdzić, iż działka o numerze 122/4 obręb 200 położona w Jaworznie jest w całości przeznaczona pod drogę (obejmuje więcej niż obecna ulica i chodnik) i zajmuje zieleniec zagospodarowany przeze mnie. Obecnie działka o numerze 122/4 obręb 200 zabudowana jest w taki sposób: - znajduje się na niej chodnik z przeznaczeniem do użytku publicznego, - zieleniec, który jest zagospodarowany i pielęgnowany przez rodzinę. Obie te przestrzenie rozgranicza ogrodzenie które było wybudowane za czasów moich dziadków (początki lat 90 ubiegłego wieku)”*.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Z uwagi na art.15 ust.2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” i na tej podstawie wyznaczono w projekcie planu teren drogi publicznej KDZ+T, w ciągu ul. Grunwaldzkiej, w obrębie którego zlokalizowana jest w/w nieruchomość. Planowana droga stanowi również kontynuację ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rehabilitacji „Osiedla Podwale” przyjętego Uchwałą Nr XII/136/2007 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2007 r. w którym wnioskowany teren przeznaczony był pod teren drogi klasy zbiorczej Z i oznaczony symbolem KDZ. Dodatkowo, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna wnioskowana działka znajduje się pasie drogowym ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej symbolem KDL. W związku z powyższym, aby zapewnić realizację inwestycji wskazanej w studium oraz utrzymanie istniejącej drogi, działka nr 122/4 musi być przeznaczona pod teren drogi publicznej. Wnioskowany zieleniec jest zbyt drobnym elementem przestrzeni, by wyróżniać go osobnym przeznaczeniem. Może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu w ramach pasa drogowego.

**5. Nie uwzględnić uwagi nr 4.1. o treści:** „pozostawienie w planie rezerwy terenu dla drogi łączącej ul. Glinianą z ul. Boczna (połączenie 4KDD z 3KDD) zgodnie z planem rewitalizacji dzielnicy Podwale (wzdłuż skarpy przy której leży ulica Boczna, a następnie wzdłuż pawilonu Słoneczna. Przy pawilonie Słoneczna powinna powstać rezerwa pod parking wzdłuż drogi z miejscami prostopadłymi). Ze względu na warunki geologiczne - mała ilość miejsca między rogiem pawilonu Słoneczna a skarpą - rezerwa powinna pozwalać na budowę drogi jednokierunkowej. Wybudowanie tej drogi powinno ułatwić przemieszczanie się po Podwalu obecnym oraz przyszłym mieszkańcom (jednokierunkowa organizacja ruchu w obrębie ulic Boczna oraz Gliniana)”

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Ustalenia obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rehabilitacji „Osiedla Podwale” przewidują takie połączenie. Jednakże od czasu obowiązywania tego planu nie doszło do jego realizacji ze względu na bardzo duże koszty związane z podcięciem skarpy i wykonaniem muru oporowego. W związku z powyższym w aktualnym projekcie planu odstąpiono od wskazywania takiego połączenia – jednakże jego realizacja nie jest wykluczona w ustaleniach planu. W zapisach szczegółowych dla terenu 2MW dopuszczono drogi pożarowe i dojazdy. Realizacja jest uzależniona od woli właściciela terenu.

**6. Nie uwzględnić uwagi nr 4.2. o treści:** „W związku z planowaną budową budynku mieszkalnego (2MW) oraz związanymi z tym utrudnieniami wnioskiem o oznaczenie obszaru wzdłuż ulicy Bocznej, po jej wschodniej stronie, począwszy od schodów w kierunku liceum i schodami znajdującymi się naprzeciw stacji transformatorowej (3E na planie zagospodarowania) jako terenu przeznaczonego na parking (tam gdzie to możliwe miejsca prostopadłe do ul. Bocznej), który powinien być wybudowany przed planowaną inwestycją w celu zmniejszenia uciążliwości dla obecnych mieszkańców oraz ułatwienia dojazdu dla pojazdów.”

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:** Wskazany teren znajduje się poza obszarem objętym planem zgodnie z Uchwałą Nr V/50/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie. W projekcie uchwały w ustaleniach szczegółowych dla terenów KDD dopuszczona jest realizacja miejsc do parkowania. W związku z powyższym, w obrębie ulicy Bocznej oznaczonej symbolem 4KDD można zrealizować miejsca do parkowania wzdłuż jezdni ulicy. Realizacja jest uzależniona od woli właściciela terenu.

**7. Nie uwzględnić uwagi nr 5.1. dotyczącej:** „uzupełnienia zapisu w projekcie uchwały "zakazuje się stosowania reklam świetlnych i migających o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach" o zapis "nie dotyczy lokali usługowo-handlowych w parterach budynków wielorodzinnych”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:** Celem wprowadzonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zasad dotyczących rozmieszczania nośników reklamowych jest uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz miejski. Powyższe regulacje wprowadzono dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego i wyeksponowania architektury budynków. Proponowane rozwiązanie narusza przyjęte ograniczenia powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej. W planie określono zasady lokalizowania i ograniczenia w realizacji reklam, które wynikają z wypracowanych w toku sporządzanych dotychczasowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasad stosowanych w mieście Jaworzno w stosunku do ogółu terenów. Zasady te stanowią kompromis pomiędzy potrzebami użytkowników przestrzeni a potrzebami ochrony ładu przestrzennego, mając na celu ochronę przestrzeni miejskich, w szczególności przestrzeni publicznych przed wprowadzeniem elementów, które najczęściej wprowadzają chaos wizualny i nie służą w żaden sposób poprawie i kreowaniu atrakcyjności przestrzeni miejskich.

**8. Nie uwzględnić uwagi nr 5.2. dotyczącej:** „wykreślenia zapisu „zakazuje się lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:** Celem wprowadzonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zasad dotyczących rozmieszczania nośników reklamowych jest uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz miejski. Powyższe regulacje wprowadzono dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego i wyeksponowania architektury budynków. Proponowane rozwiązanie narusza przyjęte ograniczenia powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej. W planie określono zasady lokalizowania i ograniczenia w realizacji reklam, które wynikają z wypracowanych w toku sporządzanych dotychczasowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasad stosowanych w mieście Jaworzno w stosunku do ogółu terenów. Zasady te stanowią kompromis pomiędzy potrzebami użytkowników przestrzeni a potrzebami ochrony ładu przestrzennego, mając na celu ochronę przestrzeni miejskich, w szczególności przestrzeni publicznych przed wprowadzeniem elementów, które najczęściej wprowadzają chaos wizualny i nie służą w żaden sposób poprawie i kreowaniu atrakcyjności przestrzeni miejskich.

**9. Nie uwzględnić uwagi nr 5.3. dotyczącej:** „wykreślenia zapisu: "zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych" lub uzupełnienia zapisu o: "nie dotyczy ścian szczytowych w budynkach wielorodzinnych" lub zmiana zapisu w § 3 ust. 8 na określenie: "reklamie wielkoformatowej powierzchni większej niż 10 m<sup>2</sup> lub wysokości przekraczającej 5m”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:** Celem wprowadzonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zasad dotyczących rozmieszczania nośników reklamowych jest uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz miejski. Powyższe regulacje wprowadzono dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego

i wyeksponowania architektury budynków. Proponowane rozwiązanie narusza przyjęte ograniczenia powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej. W planie określono zasady lokalizowania i ograniczenia w realizacji reklam, które wynikają z wypracowanych w toku sporządzanych dotychczasowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasad stosowanych w mieście Jaworzno w stosunku do ogółu terenów. Zasady te stanowią kompromis pomiędzy potrzebami użytkowników przestrzeni a potrzebami ochrony ładu przestrzennego, mając na celu ochronę przestrzeni miejskich, w szczególności przestrzeni publicznych przed wprowadzeniem elementów, które najczęściej wprowadzają chaos wizualny i nie służą w żaden sposób poprawie i kreowaniu atrakcyjności przestrzeni miejskich.

**10. Nie uwzględnić uwagi nr 5.4. dotyczącej:** „*wykreślenia zapisu: "zakazuje się lokalizowania reklam oraz szyldów na ogrodzeniach"*”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:** Celem wprowadzonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zasad dotyczących rozmieszczania nośników reklamowych jest uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz miejski. Powyższe regulacje wprowadzono dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego

i wyeksponowania architektury budynków. Proponowane rozwiązanie narusza przyjęte ograniczenia powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej. W planie określono zasady lokalizowania i ograniczenia w realizacji reklam, które wynikają z wypracowanych w toku sporządzanych dotychczasowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasad stosowanych w mieście Jaworzno w stosunku do ogółu terenów. Zasady te stanowią kompromis pomiędzy potrzebami użytkowników przestrzeni a potrzebami ochrony ładu przestrzennego, mając na celu ochronę przestrzeni miejskich, w szczególności przestrzeni publicznych przed wprowadzeniem elementów, które najczęściej wprowadzają chaos wizualny i nie służą w żaden sposób poprawie i kreowaniu atrakcyjności przestrzeni miejskich.

**11. Nie uwzględnić w części uwagi nr 7.1. dotyczącej:** „*zmiany wskaźnika miejsc postojowych z 1 miejsca postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 miejsce postojowe na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych*”.

**Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:** Przyjęte w planie wielkości wskaźników dla konkretnych terenów ustalono uzależniając je od warunków obsługi komunikacyjnej obszaru (wyższe wskaźniki dla obszarów słabo obsługiwanych transportem zbiorowym, a niższe wartości - dla obszarów o dobrej obsłudze transportem zbiorowym oraz zagrożonych wyczerpaniem przepustowości układu drogowego) oraz dostępności parkingów zbiorowych. Z uwagi na lokalizację obszaru objętego planem w zasięgu obszarów o dobrej obsłudze transportem zbiorowym oraz projektowaną ich rozbudową przyjęto w projekcie planu dla terenu 2MW wskaźnik 1 miejsca do parkowania na mieszkanie. W związku z powyższym wnioskowana zmiana na 1 miejsce na 1 mieszkanie jest bezprzedmiotowa. Wskaźnik miejsc do parkowania dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w projekcie planu został określony w wysokości 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i nie może zostać zmieniony do poziomu 1 miejsce postojowe na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**12. Nie uwzględnić w części uwagi nr 7.1. dotyczącej:** „*wykreślenia zapisu o ograniczeniu wysokości obiektów małej architektury lub dopisania, iż nie dotyczy placu zabaw*”.

**Nieuwzględniasięuwagi z następujących przyczyn:** Wnioskowane odstępianie od zapisu ograniczającego wysokość obiektów małej architektury w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Dodatkowo w myśl § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, wskazano, że projekt miejscowego planu powinien zawierać określenie: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. W ustaleniach planu, w § 3 pkt 11 zdefiniowano wysokość zabudowy dla budynków i obiektów budowlanych. W związku z powyższym należy podkreślić, iż prawodawca miejscowy ma zatem obowiązek określenia w planie maksymalnej wysokości zabudowy na danym terenie, dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszczonych tym planem. Skoro w planie miejscowym dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, to należy określić gabaryt tych obiektów budowlanych, w przeciwnym razie zaś uniemożliwia się ich realizację.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zmianami), ustala:

- 1) Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy ustala się budowę i przebudowę drogi **2KDD** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych 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 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Pechnik - Słoneczna" w Jaworznie sporządzono na podstawie uchwały Nr V/50/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie.

Obejmuje on obszar o powierzchni ok. 25 ha. Granice obszaru objętego planem:

- ul. Mostowa, ul. Grunwaldzka i ul. Gliniana na północy,
- ul. Boczna, ul. Paderewskiego i ul. Grunwaldzka na wschodzie,
- ul. Kolejowa na południu,
- droga krajowa nr 79 na zachodzie.

Obszar objęty planem charakteryzuje się zróżnicowanymi funkcjami zagospodarowania terenu. W rejonie ul. Mostowej znajdują się tereny usługowe (Centrum Handlowe Manhattan oraz sklep LIDL), wzdłuż ul. Grunwaldzkiej występuje zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Na południe od ulicy Grunwaldzkiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Północna część obszaru to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (m.in. pawilon handlowy, hotel). W południowej części ul. Grunwaldzkiej w rejonie ul. Żwirki i Wigury znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.

Przesłanką do opracowania w/w projektu planu był wniosek o zmianę zapisów planu miejscowego, z którym wystąpiło Jaworzniackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, które zamierza przebudować istniejący pawilon usługowy na budynek mieszkaniowy wielorodzinny, a inwestycja taka była niezgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rehabilitacji Osiedla Podwale. Ponadto do w/w obowiązującego planu złożono wnioski o zmianę jego ustaleń ingerujących w prywatną własność. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zagospodarowanie obszaru objętego planem miało wybudowanie i uruchomienie obwodnicy śródmiejskiej. Opracowany nowy plan miejscowy jest rewizją obowiązujących zapisów planistycznych oraz utrzymaniem głównych założeń planu obowiązującego. Zakres ustaleń planu jest ograniczony do części Osiedla Podwale i Osiedla Pechnik wraz z otoczeniem.

Dla większości obszaru objętego planem obowiązuje wspomniany powyżej „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rehabilitacji „Osiedla Podwale” przyjęty Uchwałą Nr XII/136/2007 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2007r. (Dz.U. Woj.Śl. nr 174 poz.3247 z dnia 15.10.2007r.). Dla niewielkich fragmentów południowej i południowo – zachodniej części obszaru objętego planem obowiązują:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów strategicznych oraz restrukturyzacji i przebudowy przemysłu w dzielnicy Śródmieście i Centrum miasta Jaworzna przyjęty Uchwałą Nr XXII/434/2000 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 19.05.2000r został w części uchylony przez Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Jaworznie z 2009r. przyjętego Uchwałą Nr XXXII/437/2009 z dnia 28.04.2009r
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kościuszko” w Jaworznie przyjęty Uchwałą Nr XXII/264/2008 Rady miejskiej w Jaworznie z dnia 29 maja 2008r.

Przedkładany plan miejscowy zapewnia możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej biorąc pod uwagę obsługę komunikacyjną, infrastrukturę techniczną oraz społeczną. Wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej w zamian za zabudowę usługową zapewnią kontrolowany ich rozwój w oparciu o wyznaczony publiczny układ komunikacyjny oparty o przebieg ulicy Grunwaldzkiej (KDZ+T oraz KDL) oraz nową drogę dojazdową 2KDD w ciągu ulicy Okrzei i Mieszka I i wewnętrzną. Wyznaczone istniejące oraz nowe tereny usługowe oraz zieleni urządzonej dają możliwość zapewnienia harmonijnego rozwoju tego fragmentu śródmieścia miasta Jaworzna. Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- umożliwienie realizacji planowanej inwestycji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,
- doprowadzenie ustaleń projektu planu do zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium,
- zwiększenie atrakcyjności inwestowania i efektywne wykorzystanie terenów położonych

w granicach przedmiotowego planu miejscowego,

- zapewnienie możliwości harmonijnego i intensywnego rozwoju nowej zabudowy biorąc pod uwagę istniejące możliwości obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz potrzeb społecznych.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w tym zmian wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777).**

**1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie” uwzględniono:**

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- ustalenie zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,

- ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu zgodnych z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń nowej edycji Studium oraz biorąc pod uwagę kontekst otoczenia,

- ustalenie zakazu realizacji nowych, wolnostojących garaży za wyjątkiem wskazanych w planie terenów,

- ustalenie zakazu realizacji stacji paliw oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, linii tramwajowych, łączności publicznej, wydobywania węgla kamiennego ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody,

- ustalenie zasad ochrony dotyczących położenia fragmentu obszaru objętego planem w tym ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów,

- ochronę terenów istniejących terenów zieleni urządzonej przed przekształceniem na inne funkcje.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują grunty rolne i leśne.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w planie objęto ochroną obiekty zabytkowe – budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Żwirki i Wigury 1, 3 i 4 oraz historyczny budynek dawnej składnicy Muzeum Śląskiego przy ulicy Żwirki i Wigury 5. Dla budynków objętych ochroną w planie ustalono zasady ochrony.

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez :

- wskazanie szybów i szybików wraz ze strefami 20 m,

- wskazanie sztolni upadowej wraz ze strefą,

- wskazanie obszarów występowania zapadlisk w rejonie płytkiej eksploatacji podziemnej,

- wskazanie rejonów płytkiej eksploatacji górniczej,

- wskazanie położenia obszaru objętego planem na złożu węgla kamiennego „Jaworzno”,

- wskazanie obszaru, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożu,

- wyznaczenie stref 50 m i 150 m od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania terenów w tych strefach,

- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez : ustalenie wysokich wskaźników zagospodarowania terenów, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

f) prawo własności poprzez:

- analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,

- uwzględnienie złożonych wniosków i uwag, możliwych do uwzględnienia,

- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych.

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu.

h) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi,

- dopuszczenie możliwości realizacji linii tramwajowych,

- wyznaczenie terenów dla potrzeb lokalizacji obiektów usługowych,

- ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów. Nowe realizacje drogowe będą wymagały budowy systemu odwodnienia kanalizacji deszczowej.

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej tygodniku „Nasze Miasto” w dniu 31.07.2015r., z wyznaczonym terminem składania wniosków do dnia 21 sierpnia 2015 r.

- na stronie internetowej miasta Jaworzna [www.jaworzno.pl](http://www.jaworzno.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) w zakładce – Planowanie Przestrzenne.

- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta, rozmieszczonych w obrębie sporządzanego planu miejscowego tablicach i słupach ogłoszeniowych oraz jednostkach Urzędu Miasta Jaworzna

- w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie (ekoportal).

W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie terminie wniesiono 7 wniosków od osób fizycznych i prawnych dotyczący zmiany przeznaczenia działek. Po terminie zawartym w ogłoszeniu wniesiono 4 dodatkowe wnioski osób fizycznych.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2016 r. do 29.04.2016 r., a dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.04.2016 r. W obligatoryjnym terminie tj. do 16.05.2016 r. wniesiono 7 pism zawierających łącznie 17 uwag. W wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta uwzględniono 5 uwag, w części uwzględniono 5 i nie uwzględniono 7. Nieuwzględnione uwagi są przedstawione Radzie Miejskiej, która rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.

z 2015 r. poz. 199 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 535), 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.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy tej sieci. Plan umożliwi zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

**2. W związku z art. 1 ust. 3 w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie” ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

- uwzględnienie wniosków złożonych do planu, dotyczących potrzeby budowy nowego budynku zabudowy wielorodzinnej oraz zmiany parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- uwzględnienie części uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,

- korektę błędu technicznego w projekcie planu polegającego na błędnie podanej minimalnej intensywności zabudowy,

- nie wskazywania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 3MW gdyż jest to niewielki budynek na małej działce i wypełniający ją w całości,

- nie wskazywania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie 2MW dla istniejącej zabudowy usługowej wolnostojącej gdyż stanowi ona niewielkie pawilony handlowe,

- nie wskazywania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami E, gdyż stanowią one niewielkie nieruchomości gruntowe zabudowane w całości istniejącymi obiektami infrastruktury technicznej elektroenergetyki,

- nie wskazywania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami KP i KP/ZP gdyż stanowią one niewielkie nieruchomości użytkowane jako miejsca parkingowe i garaże wolnostojące,

**3. W związku z art. 1 ust. 4 w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie”**

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- dogęszenie struktury przestrzennej obszaru objętego planem wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem poprzez istniejący, ukształtowany system komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg od drogi krajowej, poprzez drogi zbiorcze, drogę lokalną i drogi dojazdowe,

- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego programu urbanistycznego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy, zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

- dopuszczenie rozwoju komunikacji zbiorowej – tramwajowej.

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu, uwzględniono poprzez:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej obsługiwanej transportem zbiorowym autobusowym z przystanków znajdujących się przy ulicy Grunwaldzkiej

- projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo - usługowa będzie również mogła być obsługiwana w/w transportem autobusowym.

c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w terenach drogowych,

- pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy

- wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych,

- wskazanie obszarów przestrzeni publicznych.

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,

- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr XLIX/682/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 października 2010 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiły przede wszystkim bezpośrednią podstawę do opracowania nowego studium. Studium takie zostało opracowywane w latach 2013 – 2015r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż plany miejscowe w Jaworznie wymagają stosownej aktualizacji biorąc pod uwagę zmiany w przepisach prawa oraz potrzeby mieszkańców zgłaszane we wnioskach.

Niniejszy plan stanowi m.in. realizację wyników w/w analizy przeprowadzonej na etapie nowej edycji Studium oraz potrzeb zgłaszanych we wnioskach do planu.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego.

Jako źródła dochodów wskazano w prognozie:

1) przyrost podatku od nieruchomości

2) uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej.

Natomiast jako koszty wskazano w prognozie:

1) budowę i przebudowę ul. Okrzei i Mieszka I (2KDD) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

2) wykupienie nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny tj. pod drogę 2KDD.

Saldo w/w wydatków i dochodów jest dodatnie i wynosi około **50 935,00zł.**

W przypadku realizacji inwestycji, które nie wynikają z ustaleń planu, ale są zlokalizowane w jego obszarze (budowa linii tramwajowej w ciągu ul. Grunwaldzkiej KDZ+T oraz ul. Paderewskiego KDL+T wraz z przebudową tych ulic oraz budowa drogi rowerowej w ciągu KX) saldo wydatków i dochodów jest ujemne i wynosi około **- 2 665 655 zł.**

Ponadto w obszarze objętym planem wskazano koszt regulacji własności w istniejących drogach publicznych w wysokości **200 850 zł.**

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 535), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jaworznie, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” – Uchwała nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

Podjęcie uchwały jest fakultatywne.

Jaworzno, 25 maja 2016 r.

Teobald Jałyński - Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury UM w Jaworznie