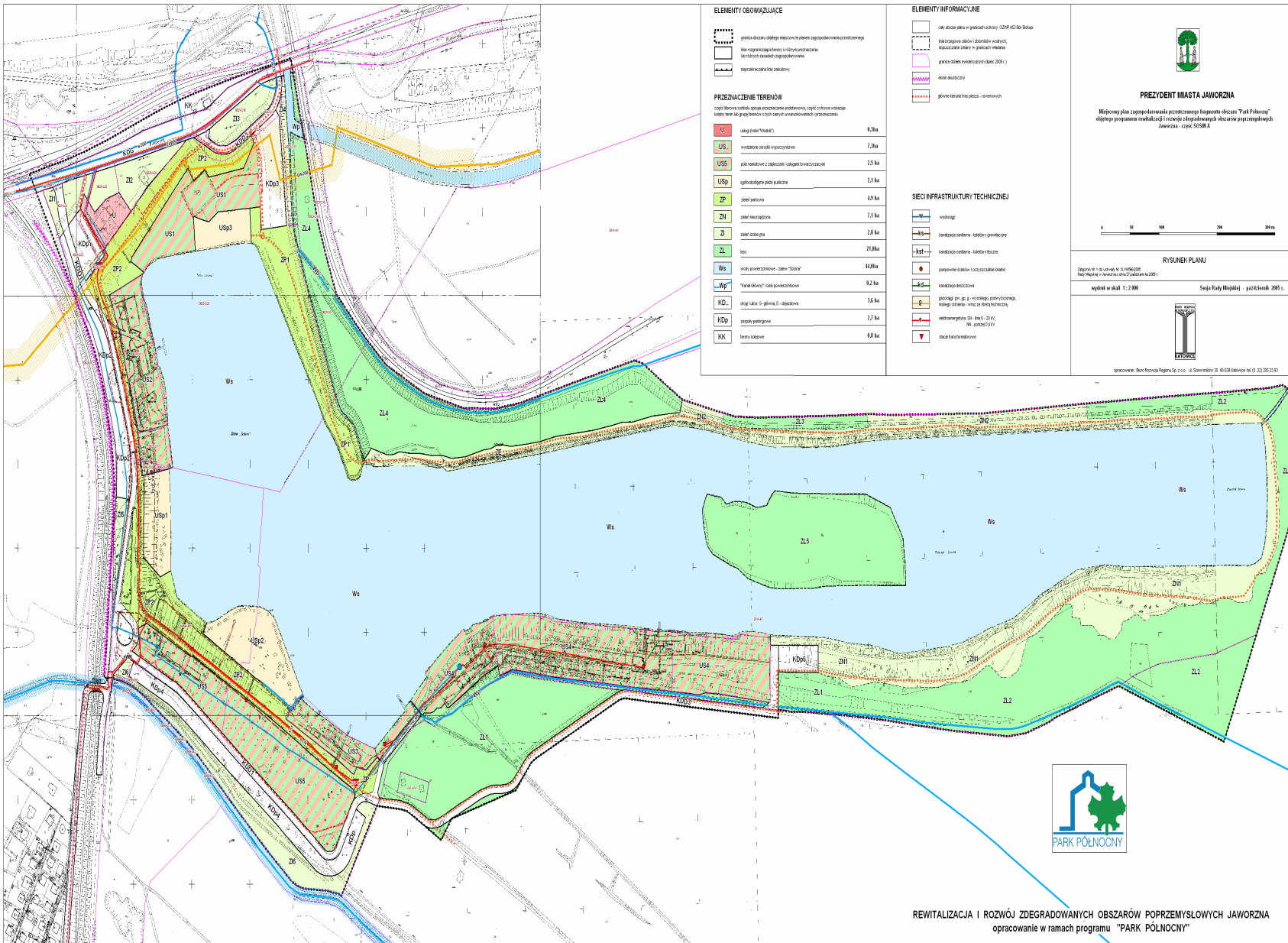




Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/566/2005
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 27 października 2005 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego , nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna**

Wykaz nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru pod nazwą "Park Północny", objętego programem rewitalizacji i rozwoju zdegradowanych obszarów poprzemysłowych miasta Jaworzna

lp.	data wpływu uwagi (znak)	nazwisko i imię, lub nazwa i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości której uwaga dotyczy	ustalenia planu dla nierucho- mości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	23.08.2005	Operator Gazociągów Przesy-łowych GAZ- SYSTEM Sp. z o.o. Terenowa Jednostka Obsługi K-ce ul. 1 Maja 376, 41-700 Ruda Śląska	Pozostawienie pasa zieleni o szerokości 40m w obrębie planowanego zespołu parkingowego z uwagi na przebieg gazociągu DN200 CN 6,3 MPa	0023-2/29 grunty Gminy Jaworzno	KDp3 zespół parkingowy	Uwaga uwzględniona w części. Prezydent uwzględnił uwagę połowicznie proponując kompromisowe rozwiązanie. W projekcie planu nie usunięto zespołu parkingowego lecz nakazano uzgadniać sposób realizacji parkingów z zarządzającym siecią gazową a w przypadku braku możliwości zabezpieczenia lub modernizacji sieci technicznej przekładać ją na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.	uwaga nie uwzględniona w części nieuwzględnionej przez Prezydenta
2.	07.09.2005 TS/T/D-072- 40/05 L.dz.949	Operator Gazociągów Przesy-łowych GAZ- SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany	Informacja o przebiegu przez teren zespołu parkingowego gazociągu wysokiego ciśnienia wymagającego odległości podstawowej 20 m od osi sieci	0023-2/29 grunty Gminy Jaworzno	KDp3 zespół parkingowy		

Uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi przez Radę Miejską.

1. Program parkingowy jest jednym z krytycznych elementów funkcjonowania OW Sosina i w miarę możliwości nie powinien być zmniejszany. Lokalizacja i wielkość zespołu KDp3 obsługującego północno - wschodnią część programu terenowego przylegającego do ulicy Bukowskiej jest właściwa - biorąc pod uwagę istniejące i planowane zainwestowanie, oraz odległości od zbiornika i kanału. Pełne uwzględnienie uwag wyklucza 60% powierzchni parkingi i jest z punktu widzenia celu postawionego przed planem miejscowym niemożliwe do akceptacji.

2. Gazociąg wysokiego ciśnienia przebiega po gruntach gminnych i wprowadza znaczące ograniczenia swobody dysponowania terenem. Ortodoksyjne stanowisko zarządzającego siecią w tej sytuacji nie wydaje się w tej sytuacji właściwe. Należy podkreślić zmienność i pewną nadmiarowość przepisów dotyczących odległości od magistralnych sieci infrastruktury technicznej oraz fakt, że przebieg sieci wprowadzanych w "minionej epoce" najczęściej nie był uzgadniany z właścicielami. Można przyjmować, że taka sytuacja winna doprowadzić do obustronnego kompromisu polegającego ze strony zarządzającego siecią na zgodzie na podtrzymanie przeznaczenia terenu pod warunkiem zastosowania stosownych zabezpieczeń technicznych (na przykład w postaci rur ochronnych lub łupin betonowych, nawierzchni rozbiegających się - podobnie jak w przypadkach przejść pod drogami - których mimo podobnych konfliktów technicznych zarządzający nie kwestionuje!), natomiast ze strony właściciela terenu - na zgodzie na partycypację w kosztach. Należy podkreślić brak jednoznacznych regulacji prawnych dotyczących odpowiedzialności finansowej zarządzającego siecią za obniżenie wartości terenu - ale nie ulega wątpliwości, że taką w przypadku drogi sądowej da się wykazać.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/566/2005
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 27 października 2005 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBSZARU POD NAZWĄ "PARK PÓŁNOCNY" OBJĘTEGO PROGRAMEM REWITALIZACJI I ROZWOJU ZDEGRADOWANYCH OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH MIASTA JAWORZNA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

OBSZAR PIECZYSKA

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Koszty te przedstawiają się następująco :

Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych terenów komunikacji to przede wszystkim koszty realizacji dróg publicznych (w tym ich projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę tych dróg. Plan wyznacza nowe tereny komunikacji z podziałem na drogi publiczne (w niniejszym planie w kategoriach KDL i KDD) oraz drogi wewnętrzne KDW, których budowa nie jest obowiązkiem gminy. Ze względu jednak na specyficzną sytuację związaną z rewitalizacją terenów byłej cementowni przewiduje się wybudowanie wszystkich dróg i parkingów, a także uzbrojenie terenu z funduszy gminy (z udziałem funduszy unijnych które planuje się pozyskać w ramach Działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne” Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego).

Natomiast - zgodnie z wytycznymi gminy - przyjęto, że przejęcie gruntów po Zakładach Dolomitowych Szczakowa w likwidacji nastąpi nieodpłatnie. Ponieważ wszystkie grunty przeznaczone pod budowę dróg są w chwili obecnej własnością Skarbu Państwa - oddane w wieczyste użytkowanie Zakłady Dolomitowe Szczakowa w likwidacji - ze względu na przyjęte założenia nie naliczono kosztów wykupu terenu pod budowę dróg przez gminę.

Dla dróg zlokalizowanych na terenie byłej cementowni należy natomiast uwzględnić koszt rekultywacji terenu (usunięcie odpadów przemysłowych, niwelacja terenu) we wstępnie szacowanej wysokości 15 PLN/m².

Realizacja dróg wyznaczonych w planie nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej więc gmina nie będzie ponosić z tego tytułu dodatkowych kosztów.

**ZESTAWIENIE OGÓLNE SZACUNKOWYCH KOSZTÓW GMINY ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ ZADAŃ
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (w tys. PLN).**

Ulica	Parametry 1. długość 2. powierzchnia jezdni (m2) 3. chodniki (m2) 4. parkingi (m2)	Koszt rekultywacji pod budowę dróg z chodnikami (tys. PLN)	Koszt budowy infrastruktury - wodociąg i kanalizacja (tys. PLN)	Koszt budowy dróg z chodnikami (tys. PLN)	RAZEM (tys. PLN)
proj. KDL - przedł. sięgacz Bukowska do Solskiego - ul. nowo- Pożarowa	1. 505 mb 2. 3 535 m2 3. 1 515 m2	$5\,083 \times 15 =$ 76,25	$505 \times$ $(0,585 +$ $0,55) =$ 505 x 1,135 =	$3\,535 \times 0,1 + 1\,515$ $\times 0,06 = 353,5 +$ $90,9 =$ 444,40	1 093,83
proj. KDD na południe od powyższej, pętla obsługująca tereny PU	1. 507 mb 2. 3 042 m2 3. 1 521 m2	$7\,319 \times 15 =$ 109,79	$250 \times 1,135 =$ 283,75	$3\,042 \times 0,1 + 1\,521$ $\times 0,06 =$ $304,2 + 91,26 =$ 395,46	789,00
proj. KDW na południe od powyższej, pętla obsługująca adaptowane budynki	1. 262 mb 2. 1 572 m2 3. 786 m2	$2\,594 \times 15 =$ 38,91	$120 \times 1,135 =$ 136,20	$1\,572 \times 0,1 + 786 \times$ $0,06 =$ $157,2 + 47,16 =$ 204,36	379,47
proj. KDW na wschodnim krańcu terenów PU, przedł. Poniatowskiego do sięgacza KDL	1. 264 mb 2. 1 584 m2 3. 792 m2	$2\,474 \times 15 =$ 37,11	$264 \times 1,135 =$ 299,64	$1\,584 \times 0,1 + 792 \times$ $0,06 =$ $158,4 + 47,52 =$ 205,92	542,67
proj. KDp dla adaptowanych budynków cementowni -2 zespoły	4. 2 463 m2	$2\,463 \times 15 =$ 36,95	0	$2\,463 \times 0,088 =$ 216,74	253,69
proj. KDp dla projektow. parku - zespół przy Sobieskiego / Pniaka	1. 235 mb 2. 1 410 m2 3. 353 m2 4. 4 110 m2	$5\,933 \times 15 =$ 88,99	0	$1\,410 \times 0,1 + 353 \times$ $0,06$ $+ 4\,110 \times 0,088 =$ 423,86	512,85
proj. KDp dla rozbudowy stadionu - zespół na południe od Sobieskiego	1. 320 mb 2. 1 920 m2 3. 250 m2 4. 2 575 m2	0	0	$1\,920 \times 0,1 + 250 \times$ $0,06$ $+ 2\,575 \times 0,088 =$ 433,6	433,60
proj. KDW prostopadła sięgacz od Pletwonurków	1. 270 mb 2. 1 620 m2	0	0	$1\,620 \times 0,10 =$ 162,00	162,00
RAZEM				3 779,11	

Z realizacją infrastruktury technicznej wiązą się nie tylko koszty. Gmina ma możliwość pobrania opłat adiacenckich.

Opłata adiacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Opłata nie dotyczy terenów Gminy jak również działek o zmienionym użytkowaniu, które były już uzbrojone w infrastrukturę techniczną. Ponieważ ze względu na specyficzną sytuację związaną z rewitalizacją terenów byłej cementowni przewiduje się wybudowanie wszystkich dróg i parkingów, a także uzbrojenie terenu po przejęciu gruntów przez gminę, nie nalicza się opłat adiacenckich.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTUŁU REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		0 tys. PLN
scalenia i podziały nieruchomości w związane z realizacją dróg		14,00 tys. PLN
koszt rekultywacji gruntów przemysłowych pod drogi		388,18 tys. PLN
koszt wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej		0 tys. PLN
budowa dróg publicznych, chodników i parkingów		3 779,11 tys. PLN
budowa infrastruktury - kanalizacji i wodociągów		1 292,77 tys. PLN
należne opłaty adjacencje	0 tys. PLN	
SALDO :		5 474,06 tys. PLN

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt. 1:

- realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
 - sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
 - realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
- Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
 - Zadania wymienione w pkt.1 finansowane będą z budżetu gminy, przy uwzględnieniu możliwości pozyskania środków z funduszy strukturalnych - które planuje się pozyskać w ramach Działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne” Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

OBSZAR SOSINA

- Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Koszty te przedstawiają się następująco :

Największe koszty gmina ponosi w związku z obowiązkiem budowy dróg publicznych i niezbędnego uzbrojenia należących do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych terenów komunikacji to przede wszystkim koszty realizacji dróg publicznych (w tym ich projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę tych dróg.

Projekt planu na obszarze Sosiny wyznacza nowe tereny komunikacji dla dojazdu do ośrodków na terenie lasu - jest to droga publiczna w kategorii KDD .

**STAN WŁADANIA GRUNTAMI NIE NALEŻĄCYMI DO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH ODCINKACH
PLANOWANYCH DRÓG**

Ulica	Własność gruntów	Liczba działek lub ich fragmentów	Powierzchnia (m ²)
proj. KDD - dojazd do ośrodków na terenie lasu	Grunty Skarbu Państwa : Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chrzanów	1	7 400
	RAZEM :	1	7 400

Realizacja planowanej drogi w analizowanym planie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji leśnej więc gmina będzie ponosić z tego tytułu dodatkowe koszty, które zostały wstępnie oszacowane

w wykonanym wniosku o wyłączenie gruntu z produkcji leśnej i będą wynosić łącznie 65 423 zł (w tym opłaty jednorazowe 11 963 zł i 10 opłat rocznych po 5 346 zł).

Plan nakłada również na gminę obowiązek wykonania na terenie Sosiny systemu kanalizacji sanitarnej, wynikający z zasad ochrony środowiska i wód podziemnych.

**ZESTAWIENIE OGÓLNE SZACUNKOWYCH KOSZTÓW GMINY ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ ZADAŃ
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (w tys. PLN).**

Ulica	Parametry	Koszt wykupu gruntu (tys. PLN)	Koszt budowy infrastruktury - kanalizacja (tys. PLN)	Koszt budowy dróg (tys. PLN)	Koszt wyłączenia gruntu z produkcji leśnej	RAZEM (tys. PLN)
proj. KDD - dojazd do ośrodków na terenie lasu	4 440 m ²	$7\,400 \times 2 =$ 14,80	0	$4\,440 \times 0,1 =$ 444,00	65,42	524,22
realizacja kanalizacji bez kosztu przepompowni	1 775 mb	0	$1\,775 \times 0,585 =$ 1 038,38	0	0	1 038,38
RAZEM					1 562,60 tys. PLN	

Z realizacją infrastruktury technicznej wiąże się nie tylko koszty. Gmina ma możliwość pobrania opłat adiacenckich. Ze względu na specyficzną sytuację związaną ze strukturą władania na terenie, naliczenie opłat adiacenckich w chwili obecnej dotyczy tylko 2 działek - sytuacja może się zmienić, gdyby gmina sprzedała kolejne działki przed wykonaniem kanalizacji.

WIELKOŚĆ OPŁAT ADJACENCKICH

Tereny	Ilość działek	Dotychczasowe użytkowanie terenu	Przeznaczenie w projekcie planu	Powierzchnia (m ²)	Wzrost wartości z tyt. uzbrojenia	Opłata adiacencka 50% (PLN)
U	1	usługi - hotel (30 PLN/m ²)	usługi - hotel (50 PLN/m ²)	2 870	57 400	28 700
US1	1	ośrodek rekreacyjny (12 PLN/m ²)	wydzielone ośrodki wypoczynkowe (17 PLN/m ²)	9 410	47 050	23 525
RAZEM :						52,23 tys. PLN

B) ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTUŁU REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		14,80 tys. PLN
scalenia i podziały nieruchomości w związane z realizacją dróg		1,2 tys. PLN
koszt wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej		65,42 tys. PLN
budowa dróg publicznych i kanalizacji		1 482,38 tys. PLN
należne opłaty adjacencje	52,23 tys. PLN	
SALDO : 1 511,57 tys. PLN		

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt. 1:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- c) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

4. Zadania wymienione w pkt.1 finansowane będą z budżetu gminy, przy uwzględnieniu możliwości pozyskania środków z funduszy strukturalnych - które planuje się pozyskać w ramach przedsięwzięcia pod nazwą "Czysta i tania woda, czyli modernizacja sieci wodno- kanalizacyjnej Jaworzna"- lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBSZARU POD NAZWĄ "PARK PÓŁNOCNY", OBJĘTEGO
PROGRAMEM REWITALIZACJI I ROZWOJU ZDEGRADOWANYCH OBSZARÓW
POPRZEMYSŁOWYCH MIASTA JAWORZNA, ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rada Miasta Jaworzno, działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zakres i przedmiot opracowania zostały określone w uchwałach Rady Miejskiej w Jaworznie o przystąpieniu do jego sporządzania: Nr XXI/232/2004 z dnia 4 marca 2004r. oraz Nr XXXIII/373/2004 z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie poszerzenia granic planu, są zgodne ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna" przyjętym uchwałą XLIV / 520 / 2005 z dnia 30.08.2005 roku.

Sensem i celem niniejszego "Stwierdzenia zgodności" jest wykazanie braku konfliktów przestrzennych, programowych i funkcjonalnych pomiędzy ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a nadrzędnym w sensie hierarchii opracowań planistycznych, dokumentem jakim w skali miasta, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy wyraźnie stwierdzić, że wymienione opracowania różnią się skalą, rangą prawną, zakresem merytorycznym, stopniem uogólnienia ustaleń i procedurą sporządzania. Za istotne rozbieżności należałoby uznać inne niż w "Studium..." ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony wartości kulturowych i ew. innych form ochrony terenów wynikających z przepisów odrębnych - należy rozumieć, że takie rozbieżności nie występują.

Strategiczne ustalenia "Studium " w pełni uwzględnione przez plan miejscowy odpowiednio do zakresu terenowego:

1. Przestrzenna wizja rozwoju miasta (Ustalenia Studium, rozdział I.2 str. 7 - 8)

- ...
- 5) trwałość rozwoju, realizowana dzięki promienistym (wielokierunkowym) rozwiązaniom komunikacyjnym, sprzyjać będzie wzrostowi mobilności ludzi, a tym samym ograniczy zjawisko przedwczesnego opuszczania rynku pracy przez ludność w wieku produkcyjnym. Mobilność ta przyczyni się z kolei do wzrostu dochodów ludności. W połączeniu z koncentracją inwestycji miejskich na infrastrukturze komunalnej w strefach o dużych walorach mieszkaniowych, stworzy warunki dla powstawania nowych form osiedleńczych. Zagospodarowanie terenów w obrzeżnych jednostkach strukturalnych systematycznie będzie się poszerzać stanowiąc ważny czynnik atrakcyjności miasta, szczególnie pielęgnowany i prowadzący do wzmacniania miejskiej struktury demograficznej,
 - 6) atrakcyjność środowiska zamieszkania zwiększana będzie przez szczególną dbałość o tereny rolnicze i leśne, zaawansowane procesy renaturalizacji oraz wprowadzania prawnych form ochrony środowiska,
 - 7) wzrost dochodowego potencjału miasta stanowić będzie czynnik pozwalający na przebudowę Śródmieścia, sprzyjającą rozwojowi usług ponadpodstawowych i specjalistycznych, przyspieszających restrukturyzację tradycyjnych sektorów gospodarczych,
 - ...
 - 9) znaczna część obiektów i terenów poprzemysłowych, szczególnie zlokalizowanych w śródmieściu, będzie zagospodarowana przez nowych inwestorów strategicznych związanych z prywatyzowanymi przedsiębiorstwami państwowymi działającymi w mieście, a także przez inwestorów strategicznych pozyskiwanych dzięki zapobiegliwości władz samorządowych, wspieranych przez lokalne środowisko biznesu oraz intelektualne i polityczne elity miasta.

2. Cele rozwojowe będą realizowane poprzez uruchomienie procesów obejmujących:

- ...
- 6) rewitalizacja i rehabilitacja osiedli mieszkaniowych w mieście oraz rozwój lokalnych stref usług podstawowych i ponadpodstawowych przyczyniających się do zachowania standardów obsługi

mieszkańców w miejscu ich zamieszkania,

...

- 8) ograniczenie ryzyka środowiskowego związanego z dużym nagromadzeniem terenów i odpadów przemysłowych na terenie miasta, co wymagać będzie zaangażowania środków zewnętrznych. Ilość odpadów niebezpiecznych deponowanych w mieście (bardzo często bez wymaganych zabezpieczeń) zmusza do radykalnej interwencji oraz sięgnięcia do systemowych rozwiązań tego problemu. Znaczna ilość obiektów przemysłowych, a tym samym terenów, na których są zlokalizowane odznacza się wysokim poziomem wyeksploatowania. Odtworzenie ich lokalizacyjnej atrakcyjności wywołuje konieczność poniesienia dużych nakładów. Obarczone są one znaczącym ryzykiem związanym z zachowaniami potencjalnych inwestorów zewnętrznych, stwarzających presję na udostępnianie „czystych” terenów pod działalność produkcyjną.

3. Kierunki polityki przestrzennej miasta (Ustalenia Studium, rozdział I.3 str. 10)

- - priorytet - Wykreowanie stref lokalizacji działalności innowacyjnej i gospodarczej opartej na wiedzy (wspieranie realizacji miejskich projektów Park Północny w Piecyskach - obejmujący tereny: po byłych Zakładach Dolomitowych Szczakowa, osiedla przyzakładowego i kamieniołomu dolomitu oraz Ośrodka Wypoczynkowo- Rekreacyjnego „Sosna”),
- - priorytet - Rehabilitacja, rewitalizacja i renaturalizacja terenów (ochrona obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego, historycznego i współczesnego, w tym archeologicznych dóbr kultury),

4. Podstawowa funkcje jednostki strukturalnej D - Szczakowa i Piecyska (Ustalenia Studium, rozdział II.1 str. 16, 18-19) - produkcyjno - usługowe, usługowe, mieszkaniowe i rekreacyjne oraz produkcja rolna. Kierunki zmian to:

"Jako obszar dawnego samodzielnego miasta na skrzyżowaniu szlaków kolejowych, wskutek upadku tradycyjnych przemysłów Szczakowa i Piecyska zaczęły ulegać procesom stagnacji przestrzennej i społecznej.

Ukierunkowanie procesów odnowy tej części Jaworzna wymaga podjęcia przedsięwzięć wpływających na zmianę struktury przestrzennej i przeznaczenie terenów:

- a) realizacja końcowego odcinka wschodniej obwodnicy miasta (od ul. Chełmońskiego do ul. Bukowskiej),
- b) realizacja południowej i zachodniej obwodnicy Szczakowej,
- c) przedłużenie ul. Kolejarzy do ul. Batorego śladem torów kolejowych,
- d) utworzenie strefy aktywności gospodarczej w oparciu o przekształcenia Huty Szkła Szczakowa S.A. i przyległe tereny byłych składowisk oraz Zakładu Garbarskiego „Szczakowa” S.C.,
- e) umiarkowana reurbanizacja obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- f) utworzenie „Parku Północnego” obejmującego tereny po byłych zakładach dolomitowych, przyległe tereny mieszkaniowe i kamieniołom dolomitu oraz Ośrodek Wypoczynkowo-Rekreacyjny „Sosina”. Rewitalizacja terenów przemysłowych i mieszkaniowych oraz rozwój funkcji sportowych i rekreacyjnych w oparciu w o zalewisko w kamieniołomie (Baza Nurkowa „Gródek”) i tereny otwarte,
- g) rozbudowa systemów infrastruktury technicznej,
- h) przebudowa linii kolejowej PKP związana z europejskimi korytarzami pasażerskimi i transportowymi, która może przynieść korzyści dla Szczakowej w zakresie: funkcji logistycznych związanych z dworcem kolejowym i współpracą z CELT Sławków,
- i) przebudowa i budowa wiaduktów drogowych na skrzyżowaniu z linią kolejową.

Poniżej zestawienie istotnych ustaleń Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, wraz z ich oceną :

obszar PIECZYSKA

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
1. Przeznaczenie terenów		
MN - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności - adaptacja zabudowy istniejącej z uzupełnieniami, dopuszczalne usługi wbudowane, nakaz zachowania pierwotnego układu ulic, zasad rozmieszczenia budynków ich gabarytów i formy	"tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności ukształtowane" - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami - granice zgodne na poziomie odczytania rysunku studium	TAK
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - adaptacja zabudowy istniejącej z uzupełnieniami, dopuszczalne usługi wbudowane, nakaz zachowania zasad sytuowania budynków ich gabarytów i formy	studium nie wydzielił przestrzeni tej kategorii, a ponieważ plan miejscowy jedynie adaptuje stan istniejący, należy rozumieć że mieści się on w pojęciu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności	TAK
U - usługi - adaptacja usług istniejących (kościół, szkoła, opieka społeczna), wskazanie terenów rozwojowych w rejonie ul. Sobieskiego i na terenie byłej cementowni, zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych, rewitalizacja obiektów przemysłowych	"tereny zabudowy usługowej ukształtowane" - obiekty i budynki użyteczności publicznej, - obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, place zabaw itp. - granice zgodne na poziomie odczytania rysunku studium, studium nie wydzielił przyszłolnego zespołu sportowego i ogrodu jordanowskiego, ale dopuszcza te funkcje	TAK
US - sport i rekreacja - adaptacja przyszłolnego zespołu sportowego i ośrodka sportu kwalifikowanego "Gródek", modernizacja i rozbudowa z wykluczeniem wprowadzania funkcji uciążliwych	"tereny sportu i rekreacji ukształtowane" - obiekty i urządzenia sportowo, rekreacyjne i rehabilitacyjne, - studium wskazuje szersze granice ośrodka nurkowego "Gródek", plan ogranicza się do terenów realnie możliwych i wskazanych do zagospodarowania	TAK
PU - produkcyjno - usługowe - wszelkie działalności produkcyjne i składowe których uciążliwość nie przekracza granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, dopuszczalne usługi w tym handel hurtowy z wykluczeniem obiektów o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000m ²	"tereny przemysłowe i składowiska przeznaczone do przekształceń w kierunku produkcyjno-usługowym" - zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny i usługi, w tym handel hurtowy, oraz inne usługi jako funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenu wymagające dużych powierzchni, - studium obejmuje tą kategorią cały obszar byłej cementowni, dopuszczając "funkcje rekreacyjno - wypoczynkowe na terenach po byłej cementowni w Pieczyskach"	TAK
RO - uprawy ogrodnicze i leśne - gospodarstwo ogrodnicze lub szkółka leśna, zakaz wprowadzania innej zabudowy	"tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej" - prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego, dopuszczalne: budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, działalność rolnicza nie związana z produkcją roślinną	TAK
ZP, ZN, ZI - zieleń parkowa, nieurządzona i izolacyjna - ogólnodostępne tereny otwarte z dopuszczeniem usług związanych z rekreacją i sportem, ochrona terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami komunikacyjnymi	studium nie wydzielił przestrzeni tych kategorii, wszystkie tereny otwarte wyznaczone w planie mieszczą się w granicach lasów i dolesień wskazanych w studium, lub są odpowiednio dopuszczalne w granicach terenów usługowych i przemysłowych.	TAK
ZL - lasy - funkcja ochronna i ekologiczna, dopuszczalne prowadzenie koniecznych dojazdów i dojść pieszych, zakaz lokalizowania wszelkich funkcji uciążliwych dla środowiska	"tereny lasów ochronnych ukształtowane i projektowane" - roślinność leśna, obiekty oraz urządzenia gospodarki leśnej. - granice zgodne na poziomie odczytania rysunku studium, łącznie dla obu kategorii	TAK

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
2. Obsługa komunikacyjna		
drogi i ulice w klasach technicznych zbiorcza, lokalna, dojazdowa oraz wewnętrzne - adaptacja stanu istniejącego, rozbudowa niezbędna dla obsługi programu planowanego, linie kolejowe - tereny zamknięte, wyłączone z problematyki planu z uwagi przepisy odrębne.	DROGI I ULICE : - zgodne na poziomie przebiegów ujętych w studium, oraz zasad ich wprowadzania opisanych w "Kierunkach rozwoju systemów komunikacji - Główny układ wewnętrzny - Ważniejsze ulice wewnętrzne" (Ustalenia - rozdział VI.3 - VI.4 str. 80 - 84), - zgodne na poziomie klas technicznych, LINIE KOLEJOWE - utrzymanie istniejących linii kolejowych oraz wprowadzenie międzynarodowych linii transportu pasażerskiego (AGC) z dostosowaniem do prędkości eksploatacyjnej 160 km/h i towarowego (AGTC) w ciągu linii C-E30 relacji Wrocław - Kraków	TAK
3. Infrastruktura techniczna		
adaptacja i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i elektroenergetycznej wraz z przypisanymi do nich urządzeniami	- zgodne na poziomie przebiegu sieci magistralnych ujętych w studium, zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną, opisanych w ustaleniach - rozdział VII.1 VII.6, strony 88 do 92, - adaptacja istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,	TAK
4. Ochrona środowiska		
- zakaz wprowadzanie inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, oraz zagrożenie wystąpienia poważnych awarii - zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych dla otoczenia, których zasięg oddziaływania przekracza granice terenu do którego właściciel lub zarządzający posiada tytuł prawny - ochrona terenów mieszkaniowych, usług oświaty i wypoczynku przed hałasem - ochrona wód podziemnych - ochrona ujęcia wody "Dobra" - przejęcie obowiązujących stref ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej - przejęcie ze studium granic użytku ekologicznego i strefy ochrony krajobrazu - ochrona zieleni istniejącej	"obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną" - obszar chronionego krajobrazu i użytek ekologiczny - dopuszczalne zagospodarowanie turystyczne i wypoczynkowe, jeżeli nie wyklucza go akt powołujący formę ochrony - zgodne z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego opisanych w Ustaleniach - rozdział IV, str. 59 - 65.	TAK
5. Ochrona wartości kulturowych		
- ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego dla terenu osiedla przykładowego i zachowanych fragmentów byłej cementowni Szczakowa, - wskazanie obiektów do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków oraz określenie zasad ich ochrony i przekształceń na mocy ustaleń planu - określenie formy i gabarytów zabudowy w dostosowaniu do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu	- zgodne na poziomie granic strefy ochrony konserwatorskiej, obiektów proponowanych do objęcia ochroną i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków opisanych w Ustaleniach - rozdział V.1 - V.3, strony 66 - 69	TAK
6. Inne formy ochrony terenów wynikające z przepisów odrębnych		

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
- określenie zasad zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i obrywów skalnych - określenie zasad zagospodarowania terenów narażonych na podtopienia i zalanie	-zgodne z zasadami określonymi dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania mas ziemnych oraz oddziaływania szkód górniczych, opisanymi w Ustaleniach - rozdział XI.1 - XI.2, str. 98 - 99	TAK

obszar SOSINA

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
1. Przeznaczenie terenów		
U - usługi - adaptacja hotelu "Wodnik"	studium nie wydziela przeznaczeń dla poszczególnych terenów wchodzących w obszar planu, określając całość jako "tereny sportu i rekreacji ukształtowane i projektowane" - obiekty i urządzenia sportowo, rekreacyjne i rehabilitacyjne, -obiekty usługowe (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne) uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczeniem	TAK
US - wydzielone ośrodki wypoczynkowe - tereny i zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją, taka jak domki campingowe, hotele, gastronomia, hangary...		
USp - plaże publiczne - ogólnodostępne tereny rekreacyjne z usługami towarzyszącymi, takimi jak gastronomia, szatnie i sanitariaty		
ZP, ZN, ZI - zieleń parkowa, nieurządzona i izolacyjna - ogólnodostępne tereny otwarte z dopuszczeniem usług związanych z rekreacją i sportem, ochrona terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami komunikacyjnymi		
ZL - lasy - funkcja ochronna i ekologiczna, dopuszczalne prowadzenie koniecznych dojazdów i dojść pieszych, zakaz lokalizowania wszelkich funkcji uciążliwych dla środowiska		
2. Obsługa komunikacyjna		
drogi i ulice w klasach technicznych główna, dojazdowa oraz wewnętrzne - adaptacja stanu istniejącego, rozbudowa niezbędna dla obsługi programu planowanego, linie kolejowe - tereny zamknięte, wyłączone z problematyki planu z uwagi przepisy odrębne.	- zgodne na poziomie przebiegu drogi głównej ujętej w studium, oraz zasad obsługi opisanych w "Kierunkach rozwoju systemów komunikacji - Główny układ wewnętrzny - Ważniejsze ulice wewnętrzne" (Ustalenia - rozdział VI.3 - VI.4 str. 80 - 84), - zgodne na poziomie klas technicznych z wyłączeniem dróg dojazdowych, których studium nie wskazuje, - utrzymanie istniejących linii kolejowych	TAK
3. Infrastruktura techniczna		
adaptacja i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i elektroenergetycznej wraz z przypisanymi do nich urządzeniami	- zgodne na poziomie przebiegu sieci magistralnych ujętych w studium, zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną, opisanych w ustaleniach - rozdział VII.1 VII.6, strony 88 do 92,- adaptacja istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,	TAK
4. Ochrona środowiska		

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
- zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych dla otoczenia, których zasięg oddziaływania przekracza granice terenu do którego właściciel lub zarządzający posiada tytuł prawny - ochrona terenów wypoczynku przed hałasem - ochrona wód podziemnych - ochrona zieleni istniejącej	- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia, - zgodne z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego opisanych w Ustaleniach - rozdział IV, str. 59 - 65.	TAK
5. Ochrona wartości kulturowych		
- brak obiektów i terenów wymagających ochrony	- brak obiektów i terenów wymagających ochrony	TAK
6. Inne formy ochrony terenów wynikające z przepisów odrębnych		
- brak innych form ochrony terenów	- brak innych form ochrony terenów	TAK