



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 5687

UCHWAŁA NR XXII/332/2016 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XIV/194/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3

Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 223 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określony zgodnie z uchwałą Nr XIV/194/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie.

2. Podstawowym celem planu jest ochrona ładu przestrzennego i krajobrazu terenów otwartych wokół Długoszyna poprzez powstrzymanie zjawiska rozpraszania zabudowy, przy uwzględnieniu aktualnych potrzeb, w tym niewielkiej możliwości powiększenia istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1, w podziale na sekcje "A" i "B";
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami i barwnymi oznaczeniami graficznymi wyróżniającymi dany teren spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochrony krajobrazu;
- 5) obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego;
- 6) strefy zagrożone występowaniem deformacji nieciągłych w obszarach udokumentowanej płytkiej eksploatacji podziemnej, w tym strefy wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 7) obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) strefy bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV, 220 kV i 400 kV;
- 9) granice zasięgu obszaru zasilania wód podziemnych;
- 10) oznaczenia elementów, obiektów i terenów, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granice zasięgu złóż węgla kamiennego „Jan Kanty”, „Jan Kanty 2”, „Jan Kanty – Szczakowa”, „Modrzejów”,
 - b) granice zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 453 Biskupi Bór,
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) stanowiska archeologiczne ujęte w Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych (AZP) – punktowe wraz ze strefami ochrony archeologicznej.

§ 2. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, określony w podziale na:
 - a) przeznaczenie podstawowe stanowiące zasadniczy i dominujący udział w obrębie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów służących przeznaczeniu podstawowemu, wykorzystywanych wyłącznie na jego potrzeby, w tym budynki gospodarcze, garaże, wiaty dla terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne mogące uzupełniać przeznaczenie podstawowe w obrębie związanego z tym przeznaczeniem terenu lub działki budowlanej i współistnieć z nim w sposób ograniczony ustaleniami planu dla danego terenu;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych nowych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy elementów towarzyszących wystających poza zewnętrzną ścianę takich jak: balkony, okap dachu i inne zadaszenia, schodów i pochylni zewnętrznych;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu zabudowy zagrodowej RM w stosunku do powierzchni działki na terenie RM;
- 5) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez kontur budynku wyznaczony w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi ścian budynku w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu zabudowy zagrodowej RM w odniesieniu do powierzchni działki na terenie RM;

- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu zabudowy zagrodowej RM oraz terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni rekreacyjnej ZR w stosunku do powierzchni działki na danym terenie;
- 7) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu.

§ 3. 1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny - określone w § 4;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - określone w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kształtowania krajobrazu - określone w § 6;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - określone w § 8;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 9, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - określone w § 10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - określone w § 11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone w § 12;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone w § 13;
- 11) stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określoną w § 14.

2. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3 i obejmują:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń określonych w § 4;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń określonych w § 8.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, z wyjątkiem zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych niżej wymienionymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-25MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem MU;
- 3) teren zabudowy zagrodowej i agroturystyki oznaczony symbolem RM;

- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 5) teren produkcyjno-usługowy oznaczony symbolem PU;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP;
- 7) tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone symbolami 1ZR-4ZR;
- 8) tereny zieleni o funkcji ekologicznej oznaczone symbolami 1ZE-9ZE;
- 9) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL-9ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS-4WS;
- 11) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R-6R;
- 12) tereny dróg publicznych klasy L „lokalna” oznaczone symbolem 1KDL-3KDL;
- 13) tereny dróg publicznych klasy D „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD-9KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 15) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczone symbolami 1ITK-3ITK.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym w każdym terenie dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu, w postaci:

- 1) dojazdów, dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu oraz służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 5. 1. Elementem zagospodarowania przestrzennego wymagającym ochrony ładu przestrzennego jest panorama widokowa, cechująca się mozaiką terenów rolnych, zieleni, zadrzewień i lasów oraz zróżnicowaną rzeźbą terenu, objęta strefą ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 8.

2. Elementem zagospodarowania przestrzennego wymagającym ukształtowania ładu przestrzennego jest zieleń urządzona, która ma cechować się nasyceniem roślinnością ozdobną oraz miejscami służącymi rekreacji i wypoczynkowi, określona na terenach zieleni urządzonej ZP - obowiązują ustalenia określone w § 7 i § 20.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) niżej wymienione tereny zalicza się do terenów, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) 1MN-25MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1ZP i 2ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do sąsiadujących terenów, którym odpowiadają wymogi ochrony przed hałasem, w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – przy sytuowaniu nowych instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne należy uwzględnić dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w sposób umożliwiający przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza - należy stosować systemy grzewcze, oparte na proekologicznych i wysokosprawnych źródłach energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub małą emisją substancji do powietrza zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 ust. 2 pkt 4.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód lub do ziemi;

- 2) określa się obszar zasilania wód podziemnych, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w obrębie którego zakazuje się stosowania lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających naturalną infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;
- 4) zakazuje się zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek, powodujących szkodę dla działek sąsiednich;
- 5) zakazuje się zmian ukształtowania terenu, w tym niwelacji i nadsypywania terenu, w odległości mniejszej niż 5m od brzegu lub górnej krawędzi skarpy koryta cieku Kozi Bród, z wyjątkiem prac hydrotechnicznych oraz związanych z utrzymaniem i regulacją wód płynących;
- 6) nakazuje się zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, uwzględniając wymogi zagospodarowania i użytkowania terenu w zbliżeniu do powierzchniowych wód publicznych, w szczególności w zakresie sytuowania ogrodzeń.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony gleb i ziemi - w ramach prowadzonych robót budowlanych odnoszących się do zabudowywania nowych powierzchni, należy zdjąć i odłożyć warstwę próchniczną gleby, z dopuszczeniem ponownego jej zagospodarowania w granicach danej działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, a także na potrzeby innych terenów.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie postępowania z odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów;
- 2) dopuszcza się zbieranie i przetwarzanie odpadów wyłącznie w przypadku ich wytwarzania jako element towarzyszący prowadzeniu usługi i działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy czym nakazuje się przechowywanie tych odpadów w budynku.

7. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż węgla kamiennego:

- 1) eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności ustala się:
 - a) należy ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, w maksymalnym stopniu zmniejszając zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód w zlewniach oraz zwiększeniem ryzyka powodziowego, tak aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych i podtopień na terenach MN, MU, U, PU, RM, ZP, KDL, KDD, KDW, ITK,
 - b) należy dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych, tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczną i funkcjonalną;
- 2) ustala się, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego, oznaczone symbolem OF1 i OF2, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu - eksploatacja złoża jest dozwolona tylko w sposób zapewniający ochronę powierzchni terenu i zabudowy, w szczególności wpływy eksploatacji nie mogą powodować wykluczenia nowej zabudowy i użytkowania zabudowy istniejącej;
- 3) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 2 określa się nieprzekraczalne wielkości odkształceń:
 - a) dla obszarów OF1 ustala się jako graniczną III kategorię odkształceń: maksymalne nachylenie powierzchni – 10 mm/m, minimalny promień krzywizny powierzchni - 6 km, maksymalne odkształcenie poziome powierzchni – 6 mm/m,
 - b) dla obszarów OF2 ustala się jako graniczną II kategorię odkształceń: maksymalne nachylenie powierzchni – 5 mm/m, minimalny promień krzywizny powierzchni - 12 km, maksymalne odkształcenie poziome powierzchni – 3 mm/m.

8. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się strefę ochrony krajobrazu, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku oraz uznaje się tereny zieleni o funkcji ekologicznej ZE, lasów ZL i wód powierzchniowych śródlądowych WS za służące ochronie siedlisk i gatunków przyrodniczych, ciągłości ekosystemów i migracji zwierząt, utrzymaniu i zwiększaniu bioróżnorodności oraz ochronie wód powierzchniowych – obowiązują:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) zakaz sytuowania obiektów i budowli rolniczych, w tym związanych z uprawami w szklarniach i tunelach foliowych;
- 3) nakaz zachowania kompleksów leśnych i innych zbiorowisk leśnych oraz naturalnej biologicznej obudowy wód powierzchniowych, z wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem i regulacją wód oraz gospodarką leśną;
- 4) na terenach objętych strefą ochrony krajobrazu, ponad pkt 1-3, ustala się:
 - a) zakaz utwardzania dróg gruntowych, polnych i leśnych, z zastosowaniem materiałów bitumicznych, żużla, betonu i prefabrykatów betonowych,
 - b) zakaz sytuowania obiektów wysokościowych, masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10 m, z wyjątkiem związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz z gospodarką leśną.

§ 7. Tereny 1ZP i 2ZP zalicza się do przestrzeni publicznych, dla których ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić wyposażenie w zakresie:
 - a) systemów oświetlenia publicznego,
 - b) ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku,
 - c) koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach określonych na danym terenie przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym rozbudowa nie może powodować zmniejszenia odległości budynku w stosunku do linii rozgraniczającej dany teren drogi;
- 3) w przypadku zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie planu, przekroczony został któryś z ustalonych w planie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu dopuszcza się wyłącznie takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych określonych dla danego terenu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Szczegółowe zasady, w tym wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, określających wymogi ochrony i zagospodarowania terenu, odnoszą się do:

- 1) złóż węgla kamiennego "Jan Kanty", "Jan Kanty 2", „Jan Kanty – Szczakowa” i "Modrzejów", zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu - ustalenia planu dopuszczają eksploatację złóż, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6 ust. 7;
- 2) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 453 Biskupi Bór, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu – należy uwzględnić zasady ochrony wód określone w § 6 ust. 4;

- 3) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, które charakteryzują się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obowiązują:
 - a) zakaz zabudowy i sytuowania obiektów budowlanych oraz zmian ukształtowania terenu wywołanych prowadzeniem robót budowlanych i ziemnych, z wyjątkiem terenu PU;
 - b) w przypadku zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie PU należy uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 4) stanowisk archeologicznych wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu w formie punktu wraz z strefą ochrony archeologicznej, w zakresie których należy uwzględnić wymogi ochrony zabytków archeologicznych – dotyczy stanowisk nr: AZP/98-50/5, AZP/98-50/6, AZP/98-50/7, AZP/98-50/8, AZP/98-50/10.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN-25MN i MU ustala się:
 - a) dla budynków wolnostojących powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
- 2) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej na terenie MU ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m;
- 3) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej na terenie U ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 4) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej i produkcyjnej na terenie PU ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 5) w zakresie innych wyżej nie wymienionych terenów i sposobów użytkowania dopuszcza się kształtowanie indywidualnych parametrów działek określonych w zależności od potrzeb;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadłe lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 11. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów charakteryzujących się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, objętych strefami zagrożonymi występowaniem deformacji nieciągłych w obszarach udokumentowanej płytkiej eksploatacji podziemnej, w tym strefami wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu:

- 1) zakaz zabudowy i sytuowania obiektów budowlanych z wyjątkiem terenów 2MN, 20MN-25MN;
- 2) na terenach 2MN, 20MN-25MN:
 - a) w przypadku zagospodarowania i kształtowania zabudowy należy uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) zakazuje się sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe albo oczyszczone ścieki z przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności:

- 1) ustala się strefy bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV, 220 kV i 400 kV, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania budynków, z wyjątkiem obiektów gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na terenach MN i PU;
 - b) zalesienia i zadrzewienia nie mogą zakłócać warunków bezpiecznej eksploatacji linii energetycznej;
 - c) użytkowanie terenu należy dostosować do dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
- 2) należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o istniejące drogi oraz budowę nowych dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją oraz zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających:

- 1) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” 1KDL-3KDL;
- 2) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD-9KDD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW.

2. Określa się główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1 z zewnętrznym układem drogowym poprzez:

- 1) ul. J. Dąbrowskiego (2KDL) - droga istniejąca;
- 2) ul. Widokową (1KDL) - przewidywana do rozbudowy w celu dostosowania do parametrów technicznych wymaganych dla dróg klasy L;
- 3) ul. Chropaczówka (3KDL) – droga istniejąca;
- 4) ul. Upadową (7KDD) - przewidywana do rozbudowy w celu dostosowania do parametrów technicznych wymaganych dla dróg klasy D.

3. Zasady kształtowania parametrów dróg dla wymienionych w ust.1 terenów określa się indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3.

4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1-3, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) na terenach 1MN - 25MN dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce dla samochodów na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;
- 2) na terenie MU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1 miejsce dla samochodów na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego,
 - d) 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 2 miejsca na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;
- 3) na terenie U dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce dla samochodów na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego,
 - b) 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 2 miejsca na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;

4) na terenie PU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:

- a) 1 miejsce dla samochodów na 400 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego,
- b) 1 miejsce dla samochodów na 200 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 1 miejsce dla samochodów na 5 zatrudnionych,
- d) 1 miejsce dla rowerów na 5 zatrudnionych.

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

- 1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 40.

7. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 i 6:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) na terenie PU dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych;
- 2) dopuszcza się na każdym terenie rozbudowę istniejącej i budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym obiektów, urządzeń i sieci, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 oraz ustaleń w § 6 ust. 8 pkt 4 lit. b;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej pełniące funkcje magistralne, z zastrzeżeniem pkt 4, należy sytuować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, przy czym w przypadku braku technicznych możliwości spełnienia tego wymogu dopuszcza się sytuowanie:
 - a) w pasie o szerokości nie większej niż 4 m od osi istniejącego przebiegu sieci pełniące funkcje magistralne,
 - b) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren;
- 4) zakazuje się sytuowanie nowych:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć z wyjątkiem rozbudowy i modernizacji istniejących przebiegów prowadzonych wyłącznie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu stref bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV, 220 kV i 400 kV,
 - b) naziemnych sieci ciepłowniczych;
- 5) nakazuje się zachowanie i dopuszcza się modernizację istniejącego systemu grawitacyjnego odwodnienia terenu, w tym rowów, kanałów i zbiorników retencyjnych, a także dopuszcza się na każdym terenie rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń odwodnienia terenu;
- 6) ustala się tereny 1ITK, 2ITK i 3ITK, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, służące infrastrukturze technicznej, obejmujące istniejące obiekty i urządzenia przepompowni ścieków;
- 7) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Określa się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wyznaczonych w planie:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych obiektów służących do ujmowania wód, w tym studni;

- 2) zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o systemy sieci i urządzeń gazowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się w oparciu o:
 - a) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy czym efektywność energetyczna urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym nie może być mniejsza niż 80%,
 - b) możliwość korzystania z systemów opartych na sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - c) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
- 5) odprowadzenie ścieków ustala się:
 - a) w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem ustaleń w § 6 ust. 4 pkt 2 oraz § 11 ust. 1 pkt 2 lit b;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ustala się w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej oraz systemy rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe,
 - b) indywidualne systemy umożliwiające zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust. 1 pkt 2 lit b.

§ 14. Określa się obszary, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN-25MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali i budynków biurowych, handlowych, gabinetów, pracowni i warsztatów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 lit a, niepowodujące uciążliwości dla mieszkańców, z wykluczeniem:
 - a) zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej oraz z magazynowaniem i składowaniem materiałów, substancji, towarów i produktów,
 - b) warsztatów samochodowych,
 - c) sytuowania budynków magazynowych,
 - d) działalności gospodarczej polegającej wyłącznie na gospodarowaniu odpadami, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN-25MN:**

- 1) zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowych budynków jednorodzinnych;
- 2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5 m,
 - b) dla budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 6 m,
 - c) dla budynków jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 10 m,
- 6) gabaryty obiektów na działce budowlanej:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych – nie większa niż 60 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy jednego budynku gospodarczego – nie większa niż 30 m²;
 - c) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 4m, dla innych obiektów nie więcej niż 12 m;
- 7) geometria dachów – dla nowych budynków mieszkalnych, co nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
 - a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy, czerwony oraz pochodne tych kolorów,
 - b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym lub czarnym.

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa o udziale powierzchni lokali usługowych nie większym niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, z zastrzeżeniem pkt 3 i ust. 2 pkt 5 lit a i b;
- 3) w przypadku wykorzystania terenu na potrzeby usług zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych powodujących uciążliwości dla mieszkańców, w szczególności wyklucza się:
 - a) zagospodarowywanie i użytkowanie terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej oraz na potrzeby magazynowania i składowania nieosłoniętych materiałów, substancji, towarów i produktów,
 - b) warsztaty samochodowe,
 - c) handel hurtowy, giełdowy i targowiskowy,
 - d) działalność gospodarczą zajmującą się wyłącznie gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 2,
 - e) bazy i działalności transportowe oraz inne działalności gospodarcze, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,
 - f) sprzedaż paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:

- 1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 45%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m;
- 5) gabaryty obiektów na działce budowlanej:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych – nie większa niż 100 m²,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy budynków magazynowych – nie większa niż 60 m²,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych – nie większa niż 30 m²,
 - d) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 4 m, dla innych obiektów nie więcej niż 12 m;
- 7) geometria dachów – dla nowych budynków mieszkalnych, co nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
 - a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy, czerwony oraz pochodne tych kolorów,
 - b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym lub czarnym.

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej i agroturystyki RM - przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa,
 - 2) działalność agroturystyczna;
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej i agroturystyki **RM**:

- 1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 45%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla obiektów małej architektury nie więcej niż 4 m, dla wiat nie więcej niż 8 m, dla innych obiektów nie więcej niż 15 m;
- 6) geometria dachów – dla nowych budynków, z wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25° do 40°;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
 - a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy, czerwony oraz pochodne tych kolorów,
 - b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym lub czarnym.

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej U - przeznaczenie podstawowe obejmuje usługi z wykluczeniem:

- 1) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego;
- 2) działalności gospodarczej zajmującej się wyłącznie gospodarowaniem odpadami z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 2;

3) baz i działalności transportowych oraz innych działalności gospodarczych, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów;

4) sprzedaży paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **U**:

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 35%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m;

5) gabaryty obiektów na działce budowlanej:

a) łączna powierzchnia zabudowy budynków magazynowych i gospodarczych nie większa niż 100 m²,

b) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 4 m, dla innych obiektów nie więcej niż 12 m;

6) geometria, pokrycie i kolorystyka dachów - w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym lub czarnym.

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu produkcyjno-usługowego PU:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi produkcyjne oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, z wykluczeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

b) usługi, z wykluczeniem usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia oraz opieki socjalnej i społecznej, w tym usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które są konfliktowe w stosunku do funkcji produkcyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – działalność związana z gospodarowaniem odpadami, przy czym nakazuje się przechowywanie w budynku odpadów będących przedmiotem takich działalności.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu produkcyjno-usługowego **PU**:

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m;

5) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla obiektów małej architektury nie więcej niż 4 m, dla wiat nie więcej niż 10 m, dla innych obiektów nie więcej niż 15 m;

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona w formie zapewniającej przeważający udział powierzchni pokrytych roślinnością ozdobną wraz z obiektami małej architektury, miejscami gier i zabaw dla dzieci oraz innymi urządzeniami rekreacji i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dla terenu 1ZP – obiekty i urządzenia sportowe, z wykluczeniem budynków, stanowiące udział powierzchni terenu nie większy niż 50%,

b) parkingi stanowiące udział powierzchni terenu nie większy niż 30%.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej **1ZP i 2ZP** odnoszące się wyłącznie do sytuowania obiektów innych niż budynki:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów - nie wyżej niż 10 m;
- 3) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni rekreacyjnej **1ZR-4ZR** – przeznaczenie podstawowe:

- 1) dla terenów 1ZR, 2ZR i 4ZR – zieleń rekreacyjna w formie ogrodów przydomowych wraz z obiektami małej architektury oraz innymi urządzeniami rekreacji i wypoczynku, z wykluczeniem sytuowania budynków;
- 2) dla terenu 3ZR – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, z wykluczeniem budynków, w formie zapewniającej przeważający udział powierzchni biologicznie czynnej, z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu i nakazem zachowania zadrzewień istniejących na dzień uchwalenia planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni rekreacyjnej **1ZR-4ZR** odnoszące się wyłącznie do sytuowania obiektów zgodnych z przeznaczeniem o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów - nie wyżej niż 10 m na terenie 3ZR, 4 m na terenach 1ZR, 2ZR i 4ZR.

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni o funkcji ekologicznej **1ZE-9ZE** :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego,
- b) wody powierzchniowe, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) rolnictwo, wyłącznie w zakresie użytków zielonych łąk i pastwisk, stawów hodowlanych, hodowli i upraw sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem zabudowy rolniczej, w tym obiektów i budowli rolniczych oraz upraw w szklarniach i tunelach foliowych,
- b) zalesienia, przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz z wykluczeniem zalesień obszarów w pasie 15 m od terenów MN,
- c) sytuowanie urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi, z wykluczeniem zabudowy i kształtowania powierzchni zabudowywanych oraz zmian naturalnego ukształtowania terenu,
- d) na terenie 8ZE - zachowanie i modernizacja istniejącej drogi eksploatacyjnej, związanej z utrzymaniem obiektów i urządzeń istniejącego na terenie systemu odwodnienia, z możliwością użytkowania na potrzeby ruchu kołowego i rowerowego.

2. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 23. 1. Podstawowym przeznaczeniem terenów lasów **1ZL-9ZL** są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenów lasów **1ZL-9ZL**, z zastrzeżeniem § 6 ust. 8, należy podporządkować prowadzeniu gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów.

3. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 24. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych **1WS-4WS** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sytuowanie pomostów, przystani oraz urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi, z wykluczeniem zmian naturalnego ukształtowania terenu.

2. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 25. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolniczych 1R-6R :

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesienia, przy uwzględnieniu:
 - ograniczeń związanych z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - wykluczenia nowych zalesień w pasie 15m od terenów MN oraz od zabudowy istniejącej,
 - wykluczenia nowych zalesień w strefie ochrony krajobrazu,
 - b) zabudowa istniejąca z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy, przy uwzględnieniu:
 - wysokość zabudowy po nadbudowie nie może być większa niż: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla garaży i budynków gospodarczych,
 - rozbudowę dopuszcza się w zakresie nie większym niż 20% w stosunku do powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.
2. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 26. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy L „lokalna” 1KDL-3KDL :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L „lokalna”;
- 2) szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczających wynoszących, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i zagospodarowania terenów wzdłuż istniejących dróg gminnych:
 - a) droga 1KDL (ul. Widokowa) – od 13 m do 15 m,
 - b) droga 2KDL (ul. J. Dąbrowskiego) - od 12 m do 17 m,
 - c) droga 3KDL (ul. Chropaczówka) - od 9 m do 10 m.

§ 27. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy D „dojazdowa” 1KDD-9KDD :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D „dojazdowa”;
- 2) szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczających wynoszących, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i zagospodarowania terenów wzdłuż istniejących dróg gminnych:
 - a) droga 1KDD (ul. Skałka) – od 10 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania na zakończeniu ulicy do 25 m,
 - b) droga 2KDD (ul. Nadbrzeżna) - od 6 m do 10 m,
 - c) droga 3KDD (ul. Mokra i J. Jaszuńskiego) - od 6 m do 13 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania przy terenie 1WS do 36 m,
 - d) droga 4KDD (ul. Dębowa) – od 7 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania na zakończeniu ulicy do 22 m,
 - e) droga 5KDD (ul. Stokrotki) – od 8 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania na zakończeniu ulicy do 20m,
 - f) droga 6KDD (ul. Srebrnik) - od 9 m do 18 m,
 - g) droga 7KDD (ul. Upadowa) – 10 m,
 - h) droga 8KDD (nowa droga) – od 11 m do 12 m,
 - i) droga 9KDD (nowa droga) – od 10 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania na zakończeniu ulicy do 25 m.

§ 28. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczających, wynoszących:
 - a) droga 1KDW – od 6 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania na zakończeniu drogi do 13 m,
 - b) droga 2KDW – od 7 m do 8 m.

§ 29. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej 1ITK-3ITK :

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i instalacje związane z przepompownią ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystywane na potrzeby innych rodzajów infrastruktury technicznej i odnawialnych źródeł energii.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej 1ITK-3ITK :

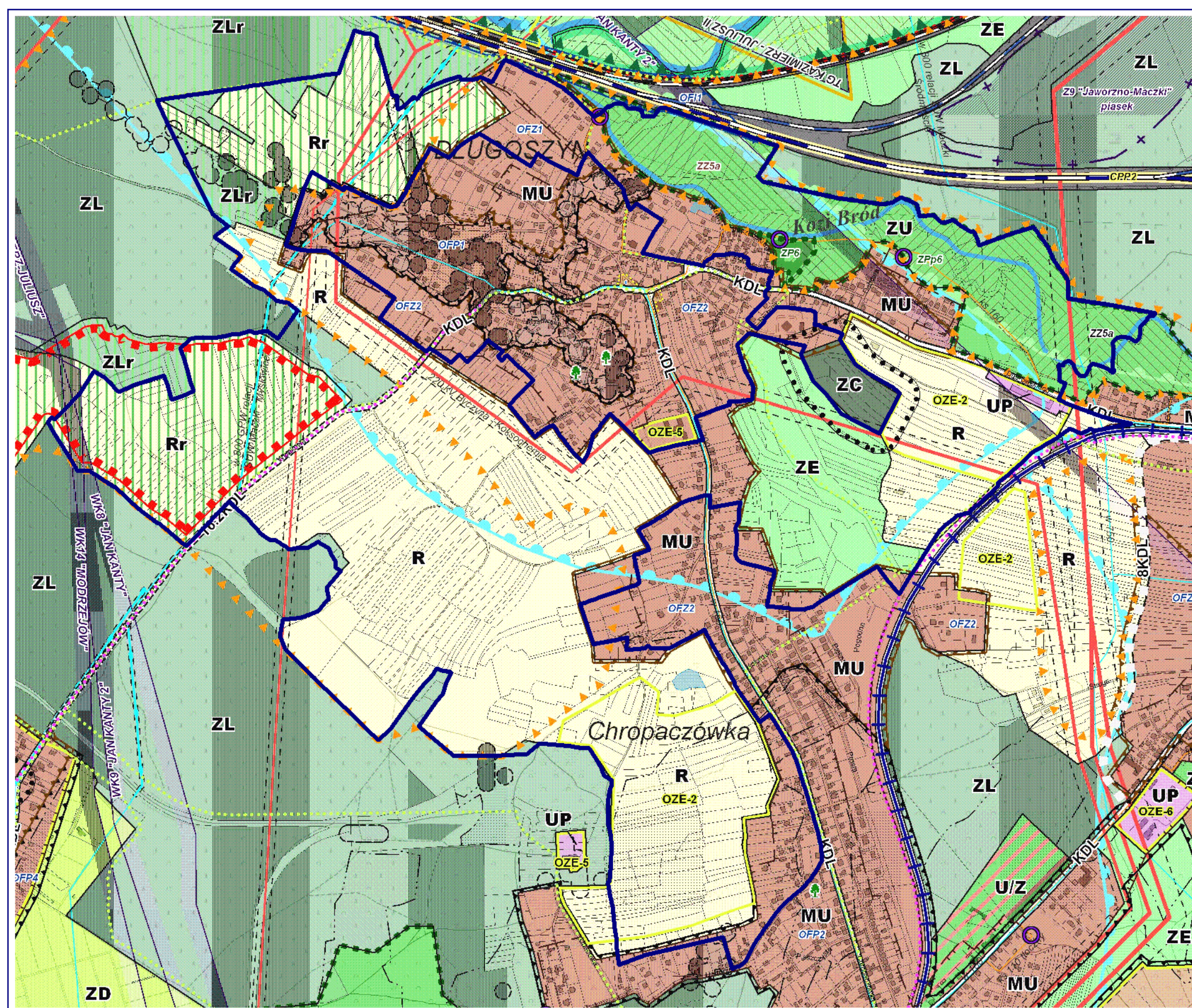
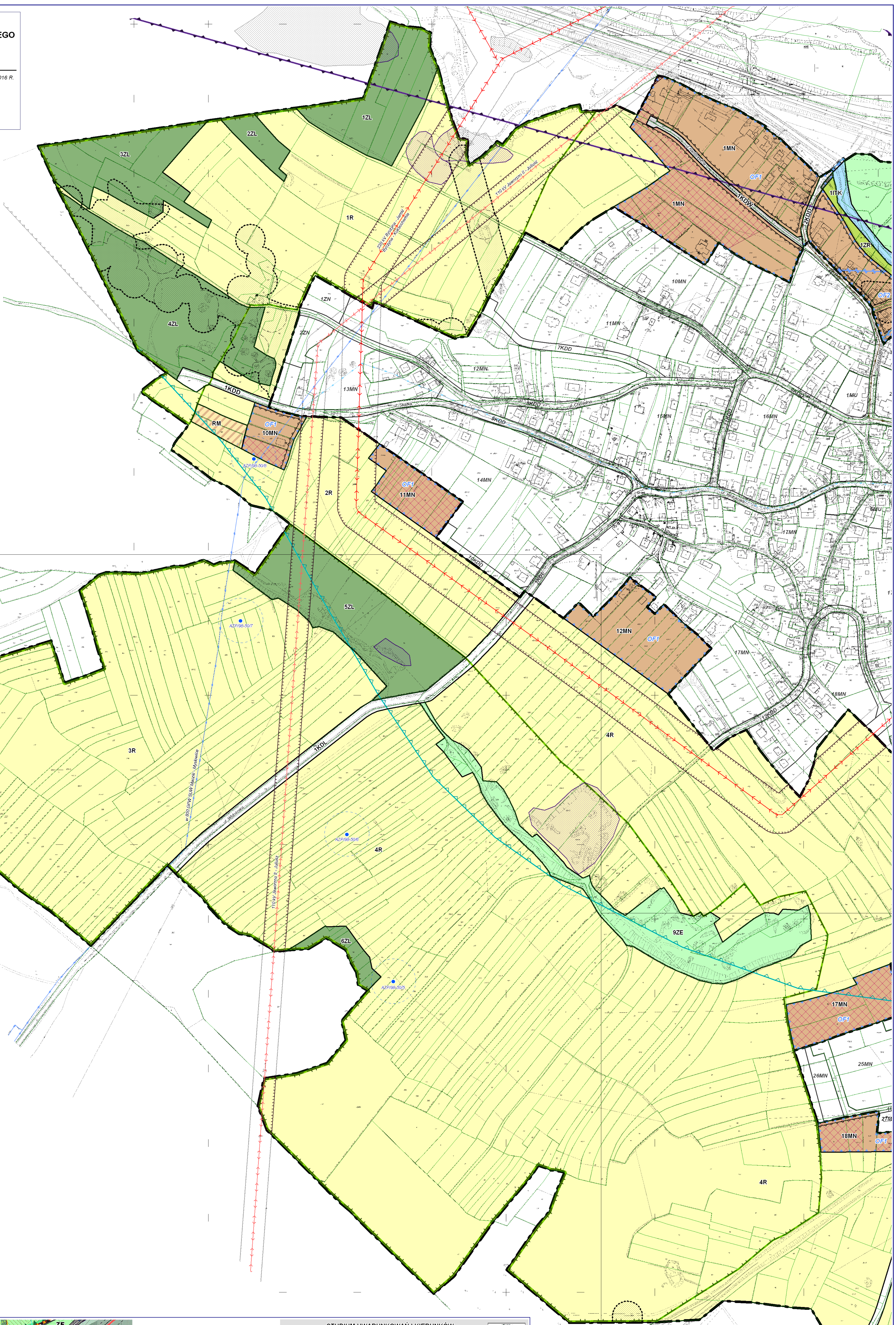
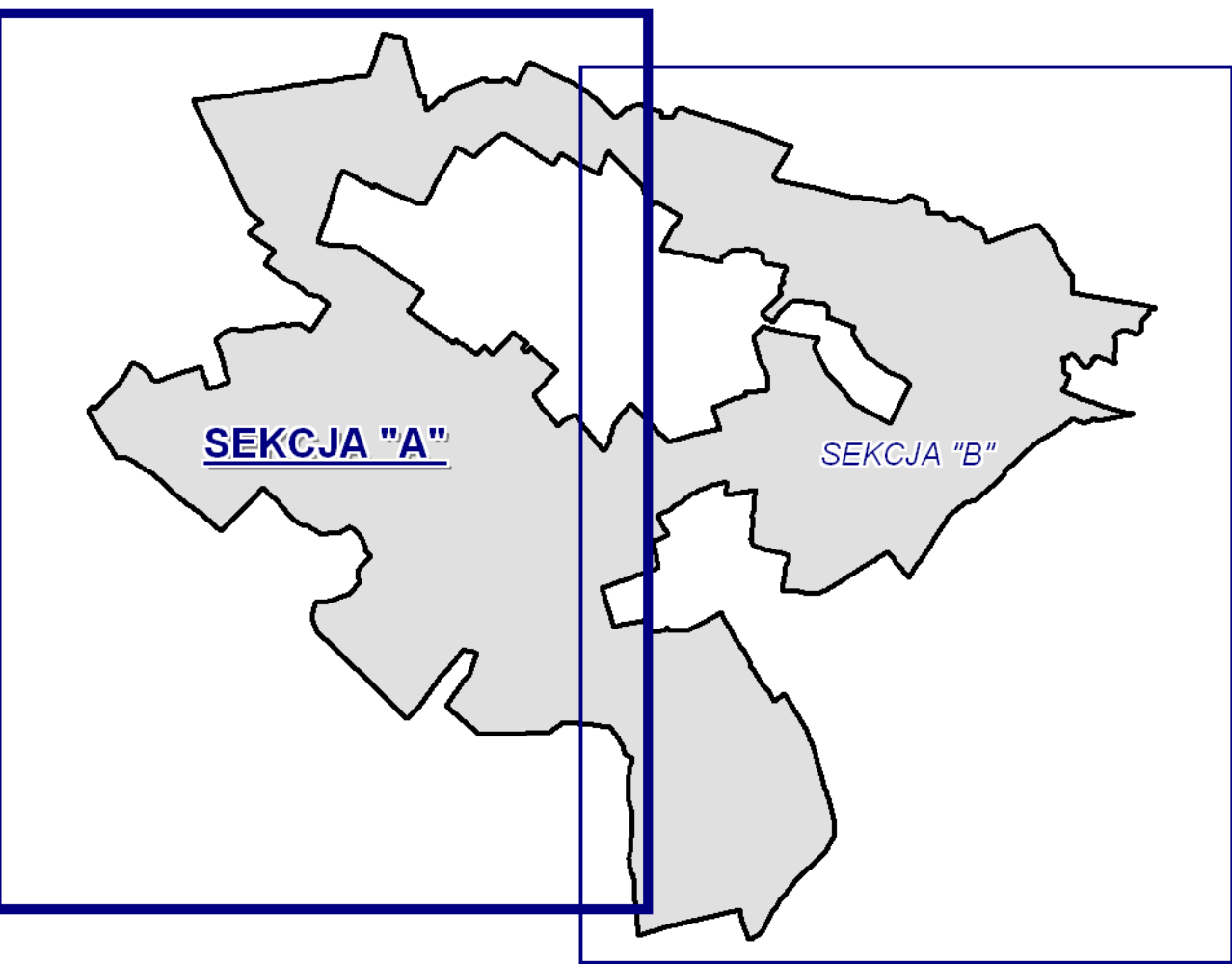
- 1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,6;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 4 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki - nie więcej niż 12 m.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe****§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Wiesław Więkowski



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNO

RYSUNEK STUDIUM

- WYRYS DLA OBSZARU OBEJĘTEGO PLANEM -

Zakres: nr 10 do uchwały Nr LVIII/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 stycznia 2015 r.

OZNACZENIA:

- granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNO

KIERUNKI PRZEMIAN TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UP - obszary usługowo-produkcyjne
- ZL - obszary zabudowy o funkcji rekreacyjnej
- ZC - obszary cmentarne
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-analogizacyjnej
- R - obszary rolne
- RL - obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZL - obszary leśne
- ZLR - obszary lasów - rezerwy dla funkcji rekreacji
- KS - obszary kolejowe
- KD - obszary dróg publicznych i placów

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ / WSKAZANIE URZĄDZEŃ

- parki i inne tereny zielone o funkcji rekreacyjnej

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE

USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- pomniki przyrody; powiększonego pomnika przyrody;
drzewa (pojedyncze / grup drzew)

NIE OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA

- korzystać ekologicznie o randze ponadpodstawy, wymagające zachowania jakości przestrzeni ekologicznej

- obszary wymagające ochrony walorów krajoznawczych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCyjNA

- lasy ochronne w planie urządzenia lasu (lasu). Chronione, z wyjątkiem przeznaczonych na cele rybne w planach gospodarki leśnej

UDOKUMENTOWANE ŹŁOŻA KOPALINI

- obiekty mineralogiczne:
■ eksploatacja możliwa pod warunkiem zabezpieczenia obiektów na powierzchni, ochrony przed wiatrem

OBSZARY DLA KTÓRYCH WYNICZA SIĘ FLAR OHODOWY

- wymagające ochrony infrastruktury
o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta

- zabudowa na terenach historycznych (piłkarni eksploatacji)

- zawarta zabudowa istniejąca i planowana

WOODY POZIOME

- obszary zieleni o powierzchni trawiastej piętra wodonośnego
- obszary zieleni o powierzchni czwartorzędowej piętra wodonośnego

TRAS Y I DRÓG ROZWERONE

- trasy rowerowe istniejące i planowane
- drogi rowerowe istniejące i planowane

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAPOTRZEBIENIE W WODE PITNĄ (OGÓLNEGO PRZEMIANIENIA)

- wodociąg: magistralny; główny

OPROWADZANIE I OCYSZCZANIE ŚCIEKÓW

- przeprowadzenie ścieków istniejące

- kolektory: ogólnokomunalne
- kolektory: sanitarne

- granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem doprowadzenia ścieków zakończonym oczyszczalnią Jeleni-Deb

ZAPOTRZEBIENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNA

- linie wysokiego napięcia elektrycznego: 400 kV; 220 kV; 110 kV

OBZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUZCZONE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH I MOCE POWYŻEJ 10 kW

- wykorzystanie energii słonecznej
- wykorzystanie energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej lub energii falownej

OBZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- strategiczne obszary rozwojowe

- pasy izolujące terytorie o szerokości 50 m

TERENY WYKAZYWANE SPÓD ZABUDOWY

- trwałe

OBZARY PROBLEMOWE

- strefy wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią
- teren zagrożony deformacją mechaniczną
- zakazany z historyczną płytą eksploatacyjną górnictwa

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice kolejowych terenów zamkniętych

- zbiorniki wody

- cieki naturalne

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/332/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 17 czerwca do 26 lipca 2016 roku, zgodnie z numeracją uwag odpowiadającą wykazowi uwag zamieszczonemu w dokumentacji prac planistycznych:

1. Nie uwzględnić uwagi nr 1 : *Wnosi o uwzględnienie w planach zagospodarowania odwodnienia działek zalewanych wodami gruntowymi i opadowymi ze względu na położenie w najniższym punkcie gliniastego i mało chłonnego terenu oraz brak naturalnego odpływu w kierunku ul. Chropaczówka po zatankowaniu jednego z opływów.*

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem zajmującym się bezpośrednio rozwiązaniem problemu odwodnienia danego terenu – ustalenia planu nie mogą wymusić działań naprawczych, w szczególności nakazać modernizacji i odblokowania zatkanego odpływu. Natomiast określone w planie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej nie stoją w sprzeczności z podjęciem inwestycji związanych z odwodnieniem terenu, w szczególności dopuszcza się modernizację istniejącego systemu grawitacyjnego odwodnienia terenu, w tym rowów, kanałów i zbiorników retencyjnych, a także dopuszcza się na każdym terenie rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń odwodnienia terenu. Oznacza to, że plan miejscowy nie stoi w sprzeczności z możliwością realizacji postulowanych w uwadze działań naprawczych związanych z właściwym odwodnieniem terenu, jednak ich realizacja może odbyć się niezależnie od ustaleń planu, poza procedurą jego sporządzania.

2. Nie uwzględnić uwagi nr 2 : *Wnosi o przekształcenie działki rolnej na teren budowlany wskazując na nowo wybudowany budynek w sąsiedztwie i możliwość podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz pobliską drogę publiczną.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia terenu wynika z 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie mógł więc dla przedmiotowych nieruchomości wyznaczyć terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Ponadto niekorzystnym uwarunkowaniem przestrzennym dla rozwoju zabudowy jest przebieg w rejonie działki napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV.

3. Nie uwzględnić części uwagi nr 4 : *Wnosi o przekwalifikowanie działek na działki pod budowę domu mieszkalnego; oraz uwagi nr 7 :* *Przekształcenie w całości lub w połowie działki na działki budowlane – działka tylko w niewielkiej części widnieje w planie jako działka budowlana o zbyt małej powierzchni aby zbudować budynek mieszkalny.*

Nie uwzględnia się uwagi w części wykraczającej, w sposób istotny, poza możliwości zabudowy terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia terenu wynika z 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Częściowe uwzględnienie uwagi poprzez powiększenie terenu MN w sposób umożliwiający wydzielenie na wskazanych w uwadze działkach po jednej działce budowlanej, nie narusza ustaleń studium - wynika to z ogólnych zasad i wytycznych do planów miejscowych dotyczących możliwości niewielkiego powiększania istniejącej zabudowy w zakresie działek sąsiadujących, zwłaszcza w sytuacji działek objętych w przeszłości przeznaczeniem budowlanym na mocy nieobowiązującego planu ogólnego z 1994 r.

4. Nie uwzględnić uwagi nr 5 : *Wnosi o zmianę przeznaczenia działki włączonej w projekcie planu do obszaru 6R i 7ZL - nieruchomość nie jest wykorzystana na potrzeby produkcji rolniczej i nie ma charakteru działki rolnej, od lat zabudowana budynkiem jednorodzinnym i zagospodarowana jako siedliskowa działka budowlana. Wnosi o zmianę ustaleń planu w sposób umożliwiający podział działki oraz ewentualną budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na części działki obecnie zakwalifikowanej jako obszar 6R. Wnosi o uregulowanie dostępu do drogi gminnej dla działki i działek sąsiednich, i uwzględnienie w planie możliwości zapewnienia drogi dojazdowej dla tych działek.*

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn: Zakres wyznaczenia możliwego przeznaczenia terenu wynika z 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie mógł więc dla przedmiotowych nieruchomości wyznaczyć terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Możliwość wyznaczania w planie miejscowym terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej na wskazanych w studium obszarach rolnych uzależniona jest od spełnienia dodatkowych warunków związanych z nierozpraszaniem terenów budowlanych. Uznaje się, że w tym przypadku warunki te nie są spełnione – istniejąca zabudowa usytuowana jest w oderwaniu od zurbanizowanej części Długoszyňa, nie przylega bezpośrednio do istniejących terenów budowlanych o zwartej strukturze i obsługiwana jest przez wąską dojazd nie spełniający parametrów drogi publicznej. Intensyfikowanie zabudowy w przedmiotowym rejonie, z możliwością wydzielenia nowej działki budowlanej i budowy kolejnego budynku mieszkalnego, biorąc pod uwagę położenie działki, jest więc nieuzasadnione ze względu na dalsze pogłębianie problemu rozpraszania zabudowy w głąb terenów otwartych poza obszarami o ukształtowanej strukturze zabudowy. Natomiast ustalenia planu na terenach rolnych określają w ramach przeznaczenia dopuszczalnego zasady dla zabudowy istniejącej z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy (wysokość zabudowy po nadbudowie nie może być większa niż: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla garaży i budynków gospodarczych; rozbudowę dopuszcza się w zakresie nie większym niż 20% w stosunku do powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu). Nie przewiduje się również zmiany statusu istniejącego dojazdu na gminną drogę publiczną, co wymagałoby wyznaczenia w planie terenu drogi publicznej co najmniej klasy „dojazdowa”, której minimalna szerokości wymagana przepisami, musiałaby wynosić w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m. Wyznaczenie w planie miejscowym terenu drogi publicznej skutkowałoby zajęciem i wykupieniem znacznej części pasów nieruchomości w śladzie tej drogi. Realizacja nowego odcinka drogi publicznej jest nieuzasadniona w sytuacji niewyznaczenia terenów budowlanych w przedmiotowym rejonie. Istnieją poza planistyczne procedury uregulowania statusu istniejącej drogi dojazdowej zmierzające do jej skomunalizowania lub jej przejęcia w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/332/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 27 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie:

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu (pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego) 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.

2. Do wyżej wymienionych zadań należą:

- 1) wydatki związane z budową nowych dróg w zakresie terenów dróg publicznych 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej nowe tereny budowlane.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2, będzie przyjmowany sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.