



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 stycznia 2013 r.

Poz. 165

UCHWAŁA NR XXVI/380/2012 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bory" w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163 poz. 981), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna

Rada Miejska w Jaworznie

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bory” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, jest przepisem gminnym ustalającym przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy.

2. Obszar objęty planem o powierzchni 46,1 ha położony jest w jednostce strukturalnej „Śródmieście - Bory” w granicach oznaczonych na rysunku planu, określonych uchwałą Nr XXIII/302/2009 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bory” w Jaworznie.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, jako jej załącznik Nr 1.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki tekstowe:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna – załącznik Nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

§ 3. Przedmiot i cel sporządzenia planu

- 1) Przedmiotem planu są ustalenia określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z polityki przestrzennej gminy, odnoszące się do obszaru objętego planem.
- 2) Celem planu jest określenie zasad przekształceń i rozwoju istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z funkcjami towarzyszącymi.

§ 4. Oznaczenia na rysunku planu

- 1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenu, w których część literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3, a numer identyfikuje dany teren,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) fragmenty terenów i tereny, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego miejscowego planu miejscowego,
 - f) główne wejścia na teren ZP.
- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące z mocy przepisów prawa, należy przez to rozumieć, że są one niezależne od planu, a ich zmiana nie skutkuje utratą jego mocy:
 - a) położenie w terenie Górniczym „Jaworzno-Jeleń,
 - b) zasięg zbiornika triasowego GZWP 452-Chrzanów,
 - c) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej obejmujące:
 - kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.
- 3) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu w tym: treść mapy zasadniczej, kontury działek ewidencyjnych, położenie w zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej, linie wychodni pokładów węgla, przeznaczenia terenów w planach sąsiednich należy traktować jako informacyjne.

§ 5. 1. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia wymagań w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów:
 - a) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - c) na których występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

2. Odbiornikiem ścieków komunalnych z obszaru objętego planem jest oczyszczalnia „Dąb”, a odbiornikiem wód opadowych i roztopowych potok Wąwolnica.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jaworznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu zamkniętymi liniami rozgraniczającymi,
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, dla którego sporządzony jest plan miejscowy,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych, za wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 9) funkcjach uciążliwych – rozumie się przez to takie, które mogą zawsze lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej,
- 11) zabudowie mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym - rozumie się przez to maksymalnie dwa mieszkania dla właściciela i obsługi rozwiązane w jednej bryle w sposób nie ograniczający rozwoju usług w parterze budynku,
- 12) płytkiej eksploatacji – rozumie się przez to eksploatację prowadzoną na głębokości mniejszej niż 125 m poniżej poziomu terenu.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu

§ 7. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

- 1) Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, oraz określa się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – oznaczone symbolem PU,
 - c) tereny zabudowy usług – oznaczone symbolem U,
 - d) tereny zabudowy usług oświaty – oznaczone symbolem UO,
 - e) tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzonej – oznaczone symbolem U/ZP,
 - f) tereny zabudowy usług kultury religijnej – oznaczone symbolem UK,
 - g) tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzonej – oznaczone symbolem US/ZP,
 - h) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP,
 - i) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolem ZI,
 - j) tereny parku leśnego – oznaczone symbolem ZLp,
 - k) tereny zieleni - oznaczone symbolem Zn,
 - l) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolem KD:
 - L - drogi klasy lokalnej,
 - D - drogi dojazdowe,
 - P - ulice pieszo - jezdne,
 - m) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenia dopuszczalnego i uzupełniającego, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym:

- a) przeznaczenie podstawowe określa sposoby użytkowania, które mogą być realizowane na każdej nieruchomości w obrębie terenu i którym powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne lub uzupełniające, zgodnie z dalszymi przepisami planu,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne określa sposoby użytkowania terenu, które mogą być realizowane pod określonymi warunkami, zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu, również na wydzielonych działkach,
 - c) przeznaczenie uzupełniające określa sposoby użytkowania terenu, które mogą być realizowane wyłącznie na części nieruchomości użytkowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, bez możliwości wydzielenia odrębnych działek.
- 3) Zagospodarowanie lub zmiana sposobu użytkowania terenów, o których mowa w ust. 1 wymaga łącznego spełnienia:
- a) przepisów obowiązujących w całym obszarze planu, zawartych w rozdziale 2,
 - b) przepisów szczegółowych dotyczących danego terenu, zawartych w rozdziale 3,
 - c) przepisów określających szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów, w tym terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zawartych w rozdziale 4.
 - d) przepisów określających zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości określonych w rozdziale 5.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno doprowadzić do:
- a) utrzymania istniejącego charakteru osiedla mieszkaniowego,
 - b) poprawienia obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych,
 - c) podniesienia standardu zamieszkania przez rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Na terenach produkcyjno – usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PU, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie to nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) W zakresie ochrony ziemi, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się niwelacje nie przekraczające 1,0 m wykopów i 1,0 m nasypów.
- 3) W zakresie ochrony wód ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej, dla terenów nieskanalizowanych dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i nakazuje włączenie do kanalizacji miejskiej w momencie jej powstania,
 - b) nakaz stosowania na terenach parkingów i placów o powierzchni przekraczającej 0,1 ha szczelnych nawierzchni oraz sieci i urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
- 4) W zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - a) nakaz zapobiegania powstawania i wprowadzania do atmosfery substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania dla celów grzewczych i produkcyjnych:
 - urządzeń zapewniających niskoemisyjne spalanie paliw lub,
 - instalacji wykorzystujących energię odnawialną lub,
 - korzystania z sieci miejskiej.
- 5) W zakresie ochrony przed hałasem przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

- a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem Zn ustala się, w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - d) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem US/ZP ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów sportu i rekreacji,
 - e) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem UO ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów usług oświaty.
- 6) W zakresie ochrony przed polami elektroenergetycznymi – należy uwzględnić dopuszczalne poziomy pól elektroenergetycznych, charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 7) W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) nakaz czasowego gromadzenia odpadów pochodzących z działalności gospodarczej, selektywnie, w zależności od ich rodzaju w odpowiednio przystosowanych pojemnikach i w wyznaczonych miejscach, z zabezpieczeniem przed infiltracją wód opadowych oraz z zapewnieniem odbioru przez jednostki zajmujące się odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

§ 10. Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Obszar objęty planem powiązany jest z komunikacją miejską istniejącą drogą klasy lokalnej (ul. Niemcewicza i Tetmajera) oraz od strony południowej projektowaną obwodową do obszaru opracowania drogą klasy lokalnej (ul. „Nowobielańska”).
- 2) Ustala się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW zamykającą pętlę komunikacyjną obsługującą tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami 1 MN, 2 MN i 3 MN.
- 3) Ustala się drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 4 KDD1/2 obsługującą tereny oznaczone symbolem 9 MN, 10 MN, 11 MN i 12 MN.
- 4) Ustala się utrzymanie istniejących dróg o szerokościach nienormatywnych, jako ciągów pieszo-jezdných o ograniczonym użytkowaniu, przy czym na rysunku planu oznaczono osie tych ulic.
- 5) Na całym obszarze zabrania się realizacji linii elektroenergetycznych o napięciu 110 KV i wyższym.
- 6) Ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dopuszcza się, w sytuacjach uzasadnionych warunkami technicznymi, realizację sieci na pozostałych terenach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów.
- 7) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach na terenach parku leśnego 1 ZLp, na terenie zieleni nieurządzonej 1 Zn, na terenach sportu i rekreacji z zielenią urządzoną 1 US/ZP oraz na terenach zabudowy usługowej z zielenią urządzoną 1 U/ZP.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1 MN ÷ 13 MN o łącznej powierzchni 22,9 ha.

- 1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne i parkingi ogólnodostępne, w zakresie niezbędnym do obsługi terenu oraz terenów sąsiednich,

c) przeznaczenie uzupełniające:

- garaże i budynki gospodarcze,
- usługi o funkcjach nieuciążliwych na terenach przyległych do ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a na pozostałych usługi nieuciążliwe niegenerujące ruchu kołowego,
- dojścia, dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalne linie zabudowy, nieustalone na rysunku planu, należy przyjmować w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy działki drogowej dla dróg klasy L i 4 m dla dróg klasy D i W,
- dopuszcza się przyjęcie innych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy w sytuacjach w których są one jednoznacznie wyznaczone przez zabudowę istniejącą lecz nie mniej niż 2 m od granicy działki drogowej,
- ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem 10 i 11 MN z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD 1/2,
- dopuszcza się realizację na działce, poza budynkiem mieszkalnym, realizację jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego na każde 600 m² działki,
- zabrania się sytuowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w mniejszej odległości od frontu działki niż odległość fasady budynku mieszkalnego,
- zabrania się realizacji garaży blaszanych,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń z gotowych przeseł betonowych, blaszanych i muru pełnego.

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w granicy nieruchomości pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki,
- w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca czasowego postoju i parkowania pojazdów, w liczbie stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż (wliczając miejsca w garażach):
 - 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny – dla budynków o powierzchni całkowitej do 150 m²,
 - dodatkowe 1 stanowisko na każde następne 75 m² powierzchni budynku o powierzchni całkowitej przekraczającej 150 m²,
 - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni usługowej,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m dla budynków mieszkalnych, 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- dachy budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 40 stopni, przy czym kąty nachylenia połaci powinny być symetryczne względem kalenicy, kryte dachówką, blachą dachówkopodobną, płaską lub gontem bitumicznym,
- dachy budynków gospodarczych – dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 40 stopni.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 12. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczone symbolem 1 PU o łącznej powierzchni 1,6 ha

1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa,
 - c) przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi,
 - zieleń urządzona,
 - d) zakazuje się realizacji:
 - obiektów i urządzeń o funkcjach uciążliwych nie spełniających warunku określonego w § 9 ust.1 pkt 1,
 - magazynowania i przeróbki materiałów niebezpiecznych,
 - e) zasady zagospodarowania terenów:
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blaszanych i muru pełnego,
 - dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w tym na wydzielonych działkach.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki,
 - c) miejsca parkingowe w obrębie działki przyjmując wskaźnik minimalny 20 stanowisk na 100 zatrudnionych, a przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni usługowej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się realizację dominanty o wysokości do 15,0 m na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy,
 - c) ustala się kształtowanie zabudowy z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań przestrzennych i materiałowych ułatwiających identyfikację użytkownika.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.
- § 13.** Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1 U÷2 U o łącznej powierzchni 0,29 ha.
- 1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - utrzymuje się istniejącą na wydzielonych działkach zabudowę usług, handlu, gastronomii,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ciągi piesze, dojazdy, parkingi ogólnodostępne w zakresie niezbędnym do obsługi terenu.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki,
 - c) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkowania pojazdów w liczbie stosownej do użytkowników, lecz nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni handlowej,

- 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni usługowej,

d) zabrania się stosowania jakichkolwiek ogrodzeń działek na terenie oznaczonym symbolem 2 U.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m przy dachach płaskich i 11,0 m przy dachach stromych,

b) nowe obiekty, rozbudowa i nadbudowa obiektów istniejących na terenie oznaczonym symbolem 2 U muszą charakteryzować się starannym wpisaniem w krajobraz,

c) kształtowanie architektury w artykulacji współczesnej,

d) nie ustala się geometrii dachu,

e) zabrania się stosowania okładzin elewacyjnych z blachy trapezowej i PCV.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 14. Tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną oznaczone symbolem 1 U/ZP o powierzchni 1,2 ha.

1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usług,
- zabudowa mieszkalnictwa zbiorowego,
- zieleni urządzonej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa handlu o powierzchni sprzedażnej do 400 m²,
- zabudowa mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej,
- stacje transformatorowe,

c) przeznaczenie uzupełniające:

- tereny i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne i parkingi,
- garaże,

d) zakazuje się realizacji obiektów o funkcjach uciążliwych.

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45% powierzchni działki,

c) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkowania pojazdów w liczbie stosownej do ilości użytkowników lecz nie mniej niż (w tym miejsca w garażach):

- 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni handlowej
- 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni usługowej,
- 1 miejsce postojowe na pokój w mieszkalnictwie zbiorowym,

d) tereny zieleni urządzonej należy wyposażyć w obiekty małej architektury,

e) zabrania się stosowania ogrodzeń z blachy, pełnego muru, prefabrykowanych przęseł betonowych.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy dla budynków:

- usługowych maksymalnie 10,0 m,
 - mieszkalnych 8,0 m,
 - gospodarczych i garaży 6,0 m,
- b) dachy strome o nachyleniu połaci $30 \div 40^0$ symetryczne kryte dachówką, blachą dachówkopodobną, płaską lub gontem bitumicznym,
- c) zabrania się stosowania okładzin elewacyjnych z blachy trapezowej i PCV.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 15. Tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem 1 UO o powierzchni 1,2 ha

- 1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu usług oświaty,
 - b) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów z powiększeniem istniejącej kubatury maksymalnie o 30 %,
 - c) dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z funkcją podstawową.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki,
 - c) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkowania pojazdów w liczbie stosownej do użytkowników lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych,
 - d) teren niezabudowany i nieutwardzony na potrzeby komunikacyjne należy zagospodarować w charakterze sportowo-rekreacyjnym z zielenią urządzoną.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) ustala się dachy płaskie,
 - c) zabrania się stosowania okładzin elewacyjnych z blachy trapezowej i PCV.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 16. Tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem 1 UK o powierzchni 1,1 ha

- 1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu tereny kościoła rzymsko-katolickiego,
 - b) dopuszcza się dodatkową zabudowę związaną bezpośrednio z kultem religijnym w tym mieszkaniową,
 - c) teren niewykorzystany bezpośrednio na potrzeby funkcji podstawowej należy zagospodarować zielenią wysoką urządzoną, podkreślającą układ przestrzennie – funkcjonalny terenu.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki,
 - c) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić min. 15 miejsc postojowych.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowych budynków nie może przekraczać $\frac{1}{2}$ wysokości kościoła,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy musi ściśle uwzględniać architekturę istniejącego kościoła.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 17. Tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczone symbolem 1 US/ZP o powierzchni 2,4 ha.

1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny urządzeń i obiektów sportowych,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty obsługujące funkcję podstawową,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do obsługi terenu,
- dojazdy i parkingi niezbędne do obsługi terenu,
- zieleni urządzona, ozdobna i izolacyjna,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) przeznaczenie dopuszczalne:

- stacje transformatorowe,

d) zasady zagospodarowania terenu:

- zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blaszanych i muru pełnego,
- tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią urządzoną traktowaną jako istotny element kompozycji przestrzennej.

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki,

b) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkowania pojazdów w liczbie stosownej do użytkowników lecz nie mniej niż 10 + 1 miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ustala się zabudowę o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej do wysokości maksymalnie 15 m,

b) ustala się kształtowanie zabudowy z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań przestrzennych i materiałowych,

c) nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 18. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 1 ZP o powierzchni 2,7 ha.

1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zieleni urządzonej pełniące funkcję parku osiedlowego,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenia rekreacyjne,
- obiekty zaplecza sanitarnego,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu,
- ścieżki rowerowe,

c) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych poza wymienionymi w pkt 1 lit. b,

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) zagospodarowanie terenu powinno obejmować komponowany układ zieleni ozdobnej wraz z wyposażeniem w urządzenia służące wypoczynkowi ludności – w tym place zabaw, alejki spacerowe, ścieżki rowerowe,
 - b) należy zaakcentować wejścia na teren parku w postaci symbolicznych bram,
 - c) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
 - d) dopuszcza się niwelację tylko wynikającą z konieczności zabezpieczenia przed erozją,
 - e) utrzymuje się istniejącą zielenią i ustala wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanów i zakrzewień przez wprowadzenie gatunków drzew i krzewów ozdobnych zapewniających całoroczny atrakcyjny wygląd parku,
 - f) nakazuje się zagospodarowanie parku wzbogacić o elementy małej architektury podkreślającej kompozycję parku,
 - g) nakazuje się oświetlenie podnóża skarpy,
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 19. Tereny zieleni oznaczone symbolem 1 Zn o powierzchni 1,5 ha.

- 1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania ład przestrzennego:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zielenią nieurządzoną,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty usługowo - turystyczne pod warunkiem zapewnienia izolacji zielenią zwartą lub ogrodzeniem pełnym od istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - drogi wewnętrzne i parkingi ogólnodostępne, w zakresie obsługi terenu,
 - stacje transformatorowe,
 - c) przeznaczenie uzupełniające:
 - garaże,
 - dojścia, dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zasady zagospodarowania terenu:
 - tereny zieleni wysokiej i niskiej kształtowane w sposób naturalny, bez obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - zakazuje się realizacji garaży blaszanych,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z gotowych przęseł betonowych, blaszanych i muru pełnego.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70 %,
 - c) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca czasowego postoju i parkowania pojazdów, w liczbie stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż (wliczając miejsca w garażach) 1 stanowisko postojowe na 20 m² powierzchni usługowej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 5,0 m dla budynków garażowych,
 - b) dachy budynków mieszkalnych i usługowych: dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30 ÷ 40⁰, przy czym kąty nachylenia połaci powinny być symetryczne względem kalenicy, kryte dachówką, blachą dachówkopodobną, płaską lub gontem bitumicznym,

c) dachy budynków garażowych: dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 40°.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

§ 20. Tereny parku leśnego oznaczone symbolem 1 ZLp o łącznej powierzchni (w obszarze planu) 5,50 ha.

1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny leśne o funkcji rekreacyjnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- stacje transformatorowe,

c) przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenia rekreacyjne,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi dojazdowe,

d) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych poza wymienionymi w lit. c,

e) zasady zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie terenu powinno obejmować wprowadzenie tylko niezbędnych elementów ułatwiających dostępność terenu dla ludności takich jak ścieżki piesze i rowerowe,

- zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltbetonowych i z betonowej kostki brukowej,

- nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,

- utrzymuje się istniejącą zieleni i ustala pełne zalesienie z wprowadzaniem drzew i krzewów zapewniających atrakcyjny wygląd w ciągu całego roku.

§ 21. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem 1 ZI o powierzchni 0,9 ha.

1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zieleni o funkcji izolacyjnej, krajobrazowej i bioklimatycznej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- ścieżki piesze i rowerowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zasady zagospodarowania terenu:

- nakazuje się kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej jako założeń wielogatunkowych z uwzględnieniem całorocznych wysokich walorów izolacyjnych jak i estetycznych,

- zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 22. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1 ÷ 3 KDL, 1 ÷ 4 KDD.

1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny dróg publicznych i urządzeń związanych z ruchem drogowym,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- elementy informacji wizualnej,

- zieleni towarzysząca.

2) Parametry, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**a) drogi klasy lokalnej oznaczone symbolami 1 KDL1/2 ÷ 3 KDL1/2:**

- szerokość w liniach rozgraniczających: dla drogi 1 KDL i 2 KDL – 12,0 m, dla drogi 3KDL - 20,0 m, wraz ze stosownymi poszerzeniami przy skrzyżowaniach i przystankach komunikacji miejskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- przekrój poprzeczny – jezdnia jednoprzestrzenna o 2 pasach ruchu, obustronne chodniki dla pieszych, w drogach oznaczonych symbolami 1 i 2 KDL1/2 i jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa w drodze oznaczonej symbolem 3 KDL1/2 pozostałe parametry zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych dla dróg klasy L,
- dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego w tym przystanki autobusowe i kioski handlowe,
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej,

b) drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1 KDD1/2 ÷ 4 KDD1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg 1 KDD1/2 ÷ 3 KDD1/2 i 4 KDD1/2 – 10,0 m wraz ze stosownymi poszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu,
- jezdnia jednoprzestrzenna z dwoma pasami ruchu,
- obustronne chodniki dla pieszych, w drodze 4 KDD1/2 jednostronny chodnik dla pieszych,
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej.

§ 23. Tereny publicznych ulic pieszo-jezdnych oznaczone symbolem 1 ÷ 2 KDP.**1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania ładu przestrzennego:****a) przeznaczenie podstawowe:**

- tereny ciągów pieszo-jezdnych zapewniające niezbędną obsługę komunikacyjną nieruchomości zlokalizowanych na terenach przyległych do danego terenu KDP,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleń towarzysząca.

2) Parametry, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) utrzymuje się linie rozgraniczające wyznaczone istniejącymi ogrodzeniami zgodnie z rysunkiem planu, dla 1 KDP od 5 m do 7,5 m, dla 2 KDP od 5 m do 7 m,
- b) ustala się realizację ciągów w formie jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,
- c) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

§ 24. Tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1 KDW.**1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania ładu przestrzennego:****a) przeznaczenie podstawowe:**

- tereny dróg niepublicznych o funkcji ulicy wewnętrznej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń towarzysząca.

2) Parametry, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m wraz ze stosownymi poszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój poprzeczny – jednoprzestrzenny w charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 4.

Szczególne zasady zagospodarowania terenów, w tym podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 25. 1. Cały obszar planu leży w terenie górniczym „Jaworzno-Jeleń” związanym z obszarem górniczym Jaworzno II w zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej zakończonej w 1993 r.

2. Na całym obszarze planu występują zagrożenia deformacjami nieciągłymi.

3. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych wymaga wykonania w oparciu o opinię górniczo-geologiczną wydaną przez Przedsiębiorcę Górniczego dokumentacji geologiczno – inżynierskiej wraz z rozpoznaniem geofizycznym.

4. W przypadku wznowienia eksploatacji górniczej, należy prowadzić ją w taki sposób, aby jej skutki nie powodowały przekroczenia odkształceń określonych dla II kategorii szkód górniczych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 26. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości wymaga się uzyskania następujących parametrów dla wydzielanych działek:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach MN - 600 m², bliźniaczej i szeregowej - 450 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami na terenach MN - 1000 m²,

c) dla zabudowy usługowej na terenach Zn - 1500 m²,

d) dla zabudowy produkcyjno - usługowej na terenach PU - 5000 m²,

e) dla zabudowy usługowej na terenach U - 250 m²,

f) dla zabudowy usługowej, mieszkalnictwa zbiorowego w zieleni urządzonej na terenach U/ZP - 3000 m²,

g) dla zabudowy usług kultu religijnego na terenach UK - 5000 m²,

h) dla zabudowy usług oświaty na terenach UO - 5000 m²,

i) dla zabudowy usług sportowych na terenach US/ZP - 5000 m²,

2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek:

a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 16 m, bliźniaczej - 12 m, szeregowej - 8 m,

b) w pozostałych przypadkach - 30 m,

3) granice nowo wydzielanych działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego z tolerancją 20⁰,

4) dopuszcza się prowadzenie granic nowo wydzielanych działek równoległe do istniejących podziałów,

5) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

6) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ust. 2 w celu:

a) regulacji prawnej granic w tym poprawy funkcjonalnej istniejącej działki,

b) uregulowania własności związanych z istniejącą zabudową.

7) Ustalenia ust. 2 pkt 1, 2 i 3 nie mają zastosowania do działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 6.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 27. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, (słownie: trzydzieści procent) dla fragmentów terenu i terenów zaznaczonych na rysunku planu, która zostanie pobrana przez Prezydenta Miasta Jaworzna w przypadku jej zbycia, przez właściciela albo użytkownika wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.¹⁾

Rozdział 7.**Przepisy końcowe**

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

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Bańkowski

¹⁾ Obszary, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na podstawie Operatu szacunkowego na potrzeby sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna "Bory" wykonanego przez uprawnionego Rzecznawcę Majątkowego.

Załącznik nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bory” w Jaworznie, wyłożonego do publicznego wglądu: I wyłożenie w dniach od 2 lutego do 2 marca 2011 r., II wyłożenie w dniach od 7 marca do 4 kwietnia 2012 r., III wyłożenie w dniach od 17 sierpnia do 14 września 2012 r., nieuwzględnionych w całości lub w części przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bory” zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bory” w Jaworznie” (dla I, II i III wyłożenia)

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwagi zgłoszonej pod nr 2 do I-go wyłożenia dotyczącej zmiany przebiegu projektowanej drogi 4KDD między budynkami nr 13 i 15 przy ul. Bielańskiej. Przebieg projektowanej drogi jest optymalny tak ze względu na jej geometrię jak i obsługę terenów sąsiednich, odtworzenie budynku gospodarczego będzie musiało być uwzględnione w kosztach realizacji drogi. Nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 2. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta części uwagi zgłoszonej pod nr 1 do II-go wyłożenia dotyczącej skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV. Nakaz skablowania istniejących linii nie leży w gestii planu. Strefa techniczna linii ma charakter informacyjny nie jest ustaleniem planu. Nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 3. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta części uwagi zgłoszonej pod nr 1 do II-go wyłożenia dotyczącej oznaczenia graficznego wzrostu wartości terenu drogi. Oznaczenie dla części drogi 3KDL wzrostu wartości terenu jest zgodne z operatem szacunkowym opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego na potrzeby tego planu. Nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 4. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta części uwagi zgłoszonej pod nr 1 do II-go wyłożenia dotyczącej ujednoczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przy drodze 1KDL. Plan nie wprowadza wyburzeń, a więc utrzymując istniejącą zabudowę, niejako sankcjonując mniejszą niż wymagana odległość zabudowy od krawędzi drogi i dopuszcza zabudowę plombową w tak wyznaczonej linii. W pozostałych przypadkach ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy spełnia wymagania minimalnych odległości, określonych w stosownych przepisach. Przyjęcie odległości większych ma na celu powstanie otwarcie przestrzennych koniecznych szczególnie przy zachowaniu istniejących przewężeń. Nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 5. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta części uwagi zgłoszonej pod nr 1 do II-go wyłożenia dotyczącej lokalizacji usług w linii rozgraniczającej dróg, lub jak istniejące usługi lub zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zastrzeżeń dotyczących określania odległości linii zabudowy od granicy działki drogowej. Ustalenie w liniach rozgraniczających możliwości budowy usług byłoby sprzeczne z ustawą o drogach publicznych. Zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy o drogach publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linie rozgraniczające drogi ustala się w celu uwzględnienia istniejącego pasa drogowego, możliwości budowy i rozbudowy drogi i po to by chronić teren przyległy przed niekorzystnym oddziaływaniem. Plan dopuszcza zbliżenie do drogi, ale w ramach terenów MN, wtedy gdy istnieje utrwalona linia zabudowy. W sytuacji nie zrealizowania dróg, za pas drogowy należy uznać istniejące działki drogowe.

§ 6. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta części uwagi zgłoszonej pod nr 1 do II-go wyłożenia dotyczącej wyłączenia części terenów będących własnością parafii z przeznaczenia UK. Część działki należącej do parafii znalazła się na terenach o przeznaczeniu US/ZP. Przedmiotowe przeznaczenie jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna. Dodatkowo jest to potwierdzone stanem istniejącym. Ogrodzony teren przy kościele w całości ma przeznaczenie UK. Nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 7. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta części uwagi zgłoszonej pod nr 1 do II-go wyłożenia dotyczącej zapisy § 11 projektu uchwały gdyż jest to przysłowiowy „groch z kapustą”. Nie doszukano się zapisów niezgodnych z zasadami prawodawstwa i sztuki planistycznej. Nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 8. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwagi zgłoszonej pod nr 1 do II-go wyłożenia dotyczącej sensu wprowadzania nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1Zn. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach Zn dotyczy zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego, czyli obiektów usługowo – turystycznych. Przeznaczenie to jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna. Nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego „Bory” w Jaworznie, 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 2012 r., poz.647), Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.nr 157, poz.1240 z późniejszymi zmianami) i ustala:

- 1) W obszarze objętym planem przewiduje się jako inwestycje należące do zadań własnych gminy:
 - a) budowę drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD1/2,
 - b) budowę sieci wodociągowej,
 - c) budowę kanalizacji rozdzielczej.
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Jaworzno.
- 3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.
- 4) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.