

2702

UCHWAŁA NR XLV/591/2010 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 31 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Byczyna” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 48 i 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętym uchwałą Nr XLI/566/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna,¹⁾ Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Byczyna” w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje oznaczony na rysunku planu obszar, opisany w uchwale Nr LVIII/796/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Byczyna” w Jaworznie.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1. Rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej 1:1000, wydrukowany w skali 1: 2000, z legendą oraz wrysem z aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. W granicach objętych planem miejscowym obowiązują z mocy niniejszej uchwały zawarte w niej i na rysunku planu ustalenia określające:

1) przeznaczenia terenów i linie rozgranicza-

jące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami złożonymi z kolejnego numeru terenu i symbolu literowego; jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, oznacza to, że ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) fragmenty terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego planu miejscowego;

4) chroniony budynek zabytkowy i charakterystyczne obiekty architektury regionalnej;

5) strefy ochrony konserwatorskiej;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

2. W obszarze objętym planem, występują również inne uwarunkowania wpływające na możliwości i sposoby zagospodarowania terenów wynikające z warunków lokalnych oraz przepisów prawa, dokumentów lub opracowań planistycznych. Należy rozumieć, że są one niezależne od planu, a ich zmiana nie skutkuje utratą jego mocy. Są to:

1) granice terenów przeznaczonych pod drogi główne, będące inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, lokalizowane z mocy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz Decyzji Wojewody Śląskiego;

2) granice złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych;

3) granice terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, w tym wskazanie obszarów gdzie może wystąpić IV i V kategoria tych szkód;

4) tereny zagrożone możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, w tym rejony zarejestrowanych zapadlisk;

5) granice złóż surowców mineralnych - dolomity i ity;

6) granica ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 452 „Chrzanów”;

7) ujęcie wód podziemnych „Bielany” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej;

8) obszary lokalizacji potencjalnych ujęć wód podziemnych;

9) granice postulowanego użytku ekologicznego i zespołu przyrodniczo - krajobrazowego;

10) lokalizacja pomnika przyrody i stanowisk

roślin chronionych;

11) obszary o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych;

12) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;

13) obszary wysokiego oraz średniego i niskiego zagrożenia występowaniem płytko zalegających wód gruntowych;

14) strefa ochrony grodziska kultury łużyckiej - rejon Góry Grodzisko;

15) lokalizacje stanowisk archeologicznych, krzyży, kapliczek przydrożnych i pomnika;

16) obszary zagrożone możliwością wystąpienia podtopień wywołanych działalnością górniczą oraz predestynowane do wystąpienia ruchów masowych;

17) ciekі powierzchniowe wraz z pasem ochronnym oraz rowy melioracyjne;

18) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:

a) wodociągi wody przemysłowej o średnicy 1200 mm oraz pozostałe, powyżej 300 mm,

b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,

c) gazociągi średniego ciśnienia powyżej 100 mm,

d) napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (6kV i 20kV),

e) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110kV, 220kV, 400kV).

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, takie jak kontury działek ewidencyjnych oraz treść mapy zasadniczej - mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Wypis z planu miejscowego obejmuje w całości ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz w paragrafie 5 w całości lub zgodnie z dyspozycją określoną w paragrafie dotyczącym danego terenu, przy czym brak któregośkolwiek z obligatoryjnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba lub możliwość jego określenia.

2. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment, obejmujący w szczególności cały obszar zamierzenia inwestycyjnego.

3. Do wypisu i wyrysu należy również dołączyć legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

4. Ustalenia planu co do zasady nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji i prowadzenia dzia-

łalności gospodarczych oraz wprowadzania sposobów użytkowania powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza obszarem, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny, o ile stosowny raport lub ocena oddziaływania wykaże takie przekroczenia oraz z wyłączeniem lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego i wynikających z prawa geologicznego i górniczego;

2) nakazuje się przestrzegania standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych, a w przypadku występowania konfliktów funkcjonalnych - wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub odpowiedniego ekranowania;

3) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej;

4) nakazuje się zdjęcie warstwy próchnicznej gleby w ramach prowadzonych robót budowlanych oraz wtórne jej zagospodarowanie w granicach działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

5) nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami, obejmującą w szczególności ich selektywne gromadzenie i utylizację prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego;

6) zakazuje się podejmowania działań i przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin i ostoń zwierząt chronionych, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrody, w szczególności dotyczy to elementów takich jak:

a) pomnik przyrody w postaci drzewa chronionego - lipa drobnolistna (wysokość ok. 20 m, wiek ok. 150 lat), wskazana na rysunku planu, zlokalizowana w rejonie skrzyżowania ulic: Tulipanowej i Jasińskiego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji ustanawiającej ochronę prawną;

b) postulowany użytek ekologiczny zlokalizowany w północno - zachodniej części planu, którego przedmiotem ochrony jest rejon masywu Glinna Góra, w granicach wskazanych na rysunku planu obejmujących tereny na zachód od przedłużenia ul. Chłopskiego;

c) postulowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy zlokalizowany w południowo wschodniej części planu, którego przedmiotem ochrony jest rejon masywu Góry Korzeniec wraz z zespołem warpi po eksploatacji rud zlokalizowanych w lesie bukowym u podnóża góry, w granicach wskazanych na rysunku planu;

7) nakazuje się utrzymanie równowagi przy-

rodniczej i prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami środowiska przyrodniczego oraz ochronę następujących obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla ochrony bioróżnorodności i walorów krajobrazowych, dla których zakazuje się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu w szczególności prowadzenia prac budowlanych i ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zmieniających stosunki wodne oraz niszczących szatę roślinną, w szczególności dotyczy to elementów takich jak:

- a) murawy kserotermiczne na Glinnej Górze,
- b) murawy kserotermiczne w obrębie wychodni skalnych na wzgórzu Bielana,
- c) Wzgórze Korzeniec, Góra Grodzisko, Stawy w Szlabanie, Góra Pietruszowa, Wierzchowina Garbu Jaworznickiego,
- d) tereny otwarte, zagajniki i remizy leśne położone na wschód od zabudowy „Byczyny” umożliwiające funkcjonowanie ciągu ekologicznego,
- e) wyżej opisane nakazy nie dotyczą prac związanych z terenami KDG.

8) obowiązują poniższe zasady dotyczące ochrony ujęcia wody podziemnej „Bielany” wynikające z Decyzji Wojewody Katowickiego OŚ-I-7211/115/97 z dnia 23 lutego 1998r.:

a) dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia, tożsamej z granicami terenu 1ITW:

- nakazuje się ogrodzenie, oznakowanie i zabezpieczenie przed wejściem na jej teren osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia,
- należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się od urządzeń służących do poboru wody,
- należy zapewnić zagospodarowanie terenu zielenią,
- należy zapewnić szczelne odprowadzenie poza granice strefy ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych dla użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach do poboru wody.

b) dla strefy ochrony pośredniej wewnętrznej o pow. 740m² mieszczącej się w całości w granicach terenu 1ITW obowiązują warunki jak dla wyżej opisanej strefy ochrony bezpośredniej oraz poniższej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej;

c) dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ustala się:

- zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,
- zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
- zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- nakazuje się oznakowanie terenu tablicami informacyjnymi i uporządkowanie go jeżeli chodzi o odpady komunalne i substancje ropopochodne,

- nakazuje się prowadzenie dodatkowych badań jeden raz na kwartał na obecność w wodzie z ujęcia substancji ropopochodnych.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) górnictwo węglowe - dla terenów położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:

a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;

b) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów przeznaczonych pod zabudowę możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałych terenów budowlanych, eksploatację należy prowadzić w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III;

c) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej - w granicach oznaczonych na rysunku planu, niżej wymienione rejon są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie, w szczególności:

- dla części terenów 3MNU, 2US - występuje zagrożenie duże (klasa III) - ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

- dla fragmentów terenów 3, 4, 54MNU, 2US występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) - mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

- dla fragmentów terenów 3, 4MNU występuje

zagrożenie małe (klasa IIa) - mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,

- w granicach terenów 1, 3, 4, 5MNU występują rejonu zarejestrowanych zapadlisk, dla których obowiązują warunki jak dla klasy IIb.

- d) eksploatacja złóż węgla kamiennego w granicach ustanowionych terenów i obszarów górniczych powinna być prowadzona w taki sposób aby możliwe było wykorzystanie terenów zgodnie ze wskazanym w planie przeznaczeniem, w szczególności należy unikać:

- zaburzania stosunków wodnych, w tym odkształceń uniemożliwiających grawitacyjne odprowadzanie ścieków i wód opadowych - jeśli takie zagrożenie występuje, to nakazuje się wyprzedzającą budowę stosownych systemów kanalizacyjnych i odwadniających,

- trwałego i nieodwracalnego pogorszenia warunków siedliskowych oraz przekształcenia profilu podłużnego istniejących dolin i cieków skutkującego powstawaniem przeciwpadków, w szczególności dotyczy to zachowania koryta Byczynki.

2) inne surowce mineralne - dla terenów położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach złóż dolomitów i ilów, ustala się:

- a) zakazuje się wprowadzania inwestycji, w szczególności zabudowy indywidualnej oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiających ich przyszłą eksploatację;

- b) podjęcie wydobywania dolomitów wymaga według przepisów odrębnych przeprowadzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Jaworzna oraz sporządzenia odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który winien zapewniać:

- należytą ochronę sąsiadujących terenów mieszkaniowych i usługowych, pod czym należy rozumieć wykluczenie bezpośrednich oddziaływań takich jak zagrażające budynkom wstrząsy, zapylenie i hałas,

- drogi dojazdowe, które muszą być prowadzone z pominięciem lokalnych układów obsługujących zabudowę mieszkaniową,

- sposób eksploatacji, który nie może wprowadzać zagrożenia czystości wód podziemnych.

3) ochrona przed hałasem - nakazuje się dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu do niżej wymienionych kategorii ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przeznaczeniami terenów wyznaczonymi w planie oraz obowiązującymi normami i przepisami dotyczącymi ochrony środowiska:

- a) do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej

zabudowy jednorodzinnej zalicza się tereny MNU;

- b) do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zalicza się tereny: 14U, 16U, 17U;

- c) do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zalicza się tereny US;

- d) realizacja nowych budynków mieszkalnych i usługowych narażonych na emisję hałasu przekraczającą poziomy dopuszczalny, winna uwzględniać stosowanie okien, drzwi i przegród o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniego ekranowania i zieleni izolacyjnej.

4) ochrona wód podziemnych i powierzchniowych:

- a) zakazuje się prowadzenia działań prowadzących do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności we wskazanych na rysunku planu granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 452 Chrzanów obowiązują odpowiednie zasady określone w przepisach związanych z ochroną środowiska;

- b) w obszarach lokalizacji potencjalnych ujęć wody, do czasu ustanowienia ich ochrony prawnej, obowiązują zasady opisane w ust. 1, pkt 8, lit. c;

- c) w granicach oznaczonego na rysunku planu pasa ochronnego cieku Byczynka o szerokości 5m od brzegu:

- zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy,

- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wszelkie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, które nie powodują dalszego zbliżania się do brzegów cieku,

- na warunkach wynikających z przepisów odrębnych należy umożliwić administratorowi cieku prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w jego korycie oraz otulinie biologicznej,

- wprowadzanie obiektów budowlanych związanych z drogami i infrastrukturą techniczną oraz nasadzenia są możliwe tylko na warunkach uzgodnionych z administratorem cieku.

- d) zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dopuszczalnych odległości elementów zainwestowania terenu od cieków wodnych - zakazuje się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów cieków naturalnych;

- e) odprowadzenie ścieków według zasad ust.4 pkt 5.

5) niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu obszary są obszarami o skomplikowanych lub złożonych warunkach gruntowych i według przepisów odrębnych wymagają sporządzenia dokumentacji geologiczno - inżynierskiej w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji i lokalnych uwarunkowań oraz wypełnienia warunków z niej wynikających, są to:

- a) zagrożenie występowaniem płytko zalegających wód gruntowych;

- wysokie (tereny bardzo trudne do zabudowy

- głębokość zalegania wód podziemnych ok. 1m p.p.t., może okresowo w czasie wiosennych roztopów lub letnich deszczów być mniejsza niż 0,5 m p.p.t., istotne prawdopodobieństwo występowania piasków drobnoziarnistych podatnych na rozmywanie i wkładek gruntów organicznych); zaleca się zaniechanie realizacji kondygnacji podziemnych i wyniesienie poziomu parteru co najmniej 0,5m ponad teren oraz przyjmowanie systemów kanalizacyjnych odpornych na zalewanie;

- średnie i niskie (tereny trudne i warunkowo przydatne do zabudowy (wody gruntowe przeciętnie 1 do 2m p.p.t., występują grunty organiczne, możliwość występowania kurzawek); zaleca się stosowanie izolacji przeciwwodnych i stosownych zabezpieczeń instalacji kanalizacyjnych.

b) możliwość wystąpienia podtopień wywołanych działalnością górniczą - na etapie planowania budowy należy uzyskać od Przedsiębiorcy Górniczego dane dotyczące realności i stopnia zagrożenia oraz wypełnić warunki z tego wynikające, przyjmowane rozwiązania winny wykluczać możliwość zalewania budynków oraz mieszania się ścieków z wodami powierzchniowymi i gruntowymi.

c) obszary predestynowane do wystąpienia ruchów masowych;

d) obszary zagrożone możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, o których mowa w pkt lit. c.

6) niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne - oddziaływanie istniejących i wprowadzanych sieci i urządzeń nie może wykluczać wskazanych w planie przeznaczeń terenów i dopuszczalnych sposobów ich zagospodarowania, przy uwzględnieniu:

a) nakazuje się zachowanie określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych ograniczeń w użytkowaniu terenów przylegających do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia – w szczególności w granicach oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych sieci elektroenergetycznych;

b) warunki lokalizacji obiektów w granicach wyżej opisanych pasów technologicznych wymagają uzgodnienia z jej gestorem,

c) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi w odległości mniejszej niż 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dla sieci 110kV oraz 25m dla sieci 220kV i 400kV.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych;

2) dopuszcza się wydzielanie innych niż ozna-

czone dróg dojazdowych i wewnętrznych przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:

a) wydzielane drogi nie mogą uniemożliwiać wykorzystanie całych obsługiwanych terenów zgodnie z zapisanym w planie przeznaczeniem;

b) wydzielany pas teren i kształt drogi, czyli łuki poziome i spadki muszą być zgodne z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg;

c) minimalna szerokość dróg dojazdowych - 5m;

d) sięgacze o długości większej niż 150m muszą być zakończone placem o kształcie i wielkości pozwalającej na zawrócenie wozu bojowego straży pożarnej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach wynikających z norm i warunków technicznych, w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się ich lokalizację na pozostałych terenach z uwzględnieniem następujących zasad:

a) przebieg sieci powinien uwzględniać istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem,

b) obowiązek wykonania badań geofizycznych na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych nie dotyczy lokalnych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy.

2) nakazuje się, w miarę możliwości technicznych, prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej o wysokich parametrach z pominięciem terenów MNU, U, US, ZC i ZP.

3) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice pasów technologicznych, wynikające z norm, warunków technicznych lub stanowiska zarządzających sieciami, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać niezbędną obsługę danej sieci;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną należy zapewnić z sieci komunalnych lub komercyjnych; do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, przy uwzględnieniu przepisów sanitarnych i związanych z ochroną środowiska, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody oraz alternatywnych źródeł energii elektrycznej i ciepłej;

5) odprowadzenie ścieków winno być zgodne z poniższymi warunkami:

a) zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych bez oczyszczenia;

b) dla wskazanych na rysunku planu stref ochrony ujęć wód podziemnych oraz obszarów lokalizacji potencjalnych ujęć wód podziemnych, zakazuje się

stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

c) dla pozostałych terenów:

- do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej pozwalającej na podłączenie obiektów dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków tylko tam, gdzie dopuści to ekspertyza hydrogeologiczna, sporządzona przez uprawnionego hydrogeologa, jednocześnie wymaga się aby przyjmowane rozwiązania wykluczały możliwość infiltracji ścieków i zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się tam gdzie to niezbędne - podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód odprowadzanych z nawierzchni utwardzonych takich jak: parkingi, place manewrowe, jezdnie, dojazdy do budynków;

b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się ich tymczasowe odprowadzanie do rowów lub rozsączanie, jeśli nie zagraża to zalewaniem nieruchomości sąsiadujących.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności, oznaczona symbolami 1MNU - 81MNU

1. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, obiekty i budynki użyteczności publicznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem zakładów karnych, nieuciążliwe funkcje usługowe, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia mieszkaniowego oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości, obiekty i budynki sakralne, obiekty i budynki gospodarcze, reklamy wolnostojące;

3) ograniczenia zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, w tym: handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej powodujące znaczny wzrost ruchu osobowego lub samochodowego, w przypadku braku odpowiedniej izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, mogą być dopuszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) zakaz lokalizowania masztów i stacji przekaznikowych telefonii komórkowej,

d) zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów,

e) zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) zasady sytuowania budynków:

a) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:

- zabudowy tworzącej pierzeję uliczne,

- planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.

2) zasady formowania budynków:

a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;

b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;

c) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;

d) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;

e) zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) w granicach terenów MNU w ciągu ulicy Gwardzistów i Korczyńskiego ustanawia się ochronę wskazanych obiektów architektury regionalnej, polegającą na realizacji poniższych warunków:

a) w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynku należy dążyć do zachowania lub przywrócenia jego pierwotnych gabarytów, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;

b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wskazanych obiektów w szczególności na cele usługowe oraz rozbudowę obiektu wyłącznie w głąb działki budowlanej w sposób wyraźnie wyróżniający część historyczną;

2) nakazuje się ochronę kapliczki zlokalizowanej na terenie 67MNU (na elewacji budynku przy ul. Krakowskiej 122), obejmującą: zachowanie kapliczki w obecnej formie oraz zakaz wprowadzania na elewacji budynku elementów przesłaniających kapliczkę a w przypadku wyburzenia budynku zaleca się jej przeniesienie kapliczki w inne miejsce w najbliższym otoczeniu.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;

2) zasady kształtowania nośników reklamowych:

a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe których treść związana jest z działalnością gospodarczą prowadzoną w obrębie danej nieruchomości;

b) na ogrodzeniach dopuszcza się jedynie nośniki z nazwą instytucji występującej w obrębie danej nieruchomości, w tym treść dotycząca danych adresowych i sposobu funkcjonowania;

c) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

a) dla terenów 1MNU do 53MNU 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;

b) dla terenów 54 do 66MNU i 70 do 81MNU 50% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;

c) dla terenów 67MNU do 69MNU 100% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.

3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej:

a) dla terenów 1MNU do 53MNU 50% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;

b) dla terenów 54 do 66MNU i 70 do 81MNU 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;

c) dla terenów 67MNU do 69MNU powierzchni biologicznie czynnej nie wymaga się.

4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji;

5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:

a) budynki jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

b) budynki wielorodzinne na terenach 43, 44 i 81MNU: 4 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

c) budynki usługowe, sportowo - rekreacyjne, biurowe i zamieszkania zbiorowego: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

d) urządzenia sportowe oraz związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;

e) obiekty i budynki sakralne - 15m;

f) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.

6) dopuszcza się wszelkie formy dachów, w tym płaskie, z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy;

7) jeśli zabudowa istniejąca nie spełnia wyżej określonych parametrów to dopuszczalne są jedynie przebudowy i rozbudowy, które nie powodują pogarszania standardów zamieszkania.

7. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy, wynosi:

a) rezydencjonalna, jednorodzinna wolnostojąca, mieszkaniowo-usługowa i usługowa - 20m;

b) jednorodzinna bliźniacza - 12m.

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 500 m².

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°;

4) dla zabudowy bliźniaczej wymaga się aby podziały nieruchomości pod obiekty realizowane w granicy działki były prowadzone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego dla całego zamierzenia inwestycyjnego.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1) w granicach terenu 10MNU w rejonie skrzyżowania ulic: Tulipanowej i Jasińskiego występuje oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody - lipa drobnolistna, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w decyzji ustanawiającej jego ochronę prawną;

2) zagospodarowanie fragmentów terenu 15MNU, przylegających do lasu musi uwzględniać przepisy odrębne związane z ochroną przyrody i bezpieczeństwa pożarowego;

3) zagospodarowanie terenów 43, 44 i 81MNU powinno być prowadzone w oparciu o całościowy projekt ich zagospodarowania, w szczególności dla wielu oddzielnych inwestycji, przy uwzględnieniu:

a) formowanie zespołu winno uwzględniać jego ekspozycję z ul. Krakowskiej i autostrady;

b) nakazuje się zharmonizowanie zabudowy w granicach terenów oraz stosowanie wysokich standardów estetycznych i technicznych.

4) dla terenu 80MNU odległość planowanej zabudowy od krawędzi jezdni należy przyjmować zgodnie z aktualnymi przepisami o drogach publicznych, czyli na dzień uchwalania planu: 10m od drogi krajowej i 30m od autostrady.

5) dla terenu 80MNU zakazuje się wprowadzania funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:

1) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania:

a) budynek jednorodzinny - 2 stanowiska, wliczając w to miejsce w garażu;

b) budynek wielorodzinny - 1,2 stanowiska na mieszkanie;

c) mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej – 1 miejsce na mieszkanie;

d) motel, pensjonat - 1 miejsce na pokój gościnny;

e) usługi - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska;

f) dla usług wymagających częstych dostaw w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek towarów.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;

2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wy-

maganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów MNU, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%. ²⁾

§ 7. Zabudowa usługowa, oznaczona symbolami 1U - 17U

1. Przeznaczenie terenów

1) obiekty i budynki użyteczności publicznej i inne usługi nieuciążliwe, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: nieuciążliwe funkcje produkcyjne, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości, budynki zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem zakładów karnych; obiekty i budynki sakralne; stacje paliw z zapleczem usługowym; maszty telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi, mieszkania dla właścicieli i użytkowników;

3) ograniczenia zagospodarowania:

a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi i zabezpieczonymi przed przenikaniem do gleby i wód powierzchniowych,

b) zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) zasady sytuowania budynków:

a) warunkiem lokalizacji obiektu usługowego jest możliwość jego bezpośredniej obsługi z drogi publicznej;

b) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:

- zabudowy tworzącej pierzeje uliczne,
- planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.

2) zasady formowania budynków:

a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal

architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;

b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;

c) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;

d) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;

e) zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu 15U, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się ochronę kościoła parafialnego pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, obejmującą:

1) zachowanie gabarytów, formy i oryginalnego detalu architektonicznego kościoła;

2) zachowanie oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia wnętrza;

3) zakazuje się nadbudowy i przebudowy kościoła, dopuszcza się modernizacje prowadzone zgodnie ze sztuką konserwatorską przy zachowaniu elementów oryginalnej substancji budowlanej;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, której celem jest zapewnienie właściwej ekspozycji kościoła oraz zachowanie jego obejścia w obecnym charakterze, w szczególności:

a) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów układu przestrzennego, takich jak: przebieg ciągów pieszych i układ zieleni, a także posiadających wartości zabytkowe: ogrodzeń, bram oraz elementów małej architektury (krzyże, posągi itp.);

b) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych w sposób zakłócający ekspozycję kościoła;

c) nowe elementy małej architektury powinny w zakresie formy i materiałów nawiązywać do pierwotnych detali budowlanych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;

2) zasady kształtowania nośników reklamowych:

a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe których treść związana jest z działalnością gospodarczą prowadzoną w obrębie danej nieruchomości;

b) na ogrodzeniach dopuszcza się jedynie no-

śniki z nazwą instytucji występującej w obrębie danej nieruchomości, w tym treść dotycząca danych adresowych i sposobu funkcjonowania;

c) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących.

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym

3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.

4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji.

5) wysokość nowych budynków, dla niższych wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:

a) budynki usługowe, sportowo - rekreacyjne, biurowe i zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

b) urządzenia sportowe oraz związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;

c) obiekty i budynki sakralne - 15m;

d) budynki produkcyjne i stacje paliw - 9m;

e) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.

6) dopuszcza się wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy;

7) jeśli zabudowa istniejąca nie spełnia wyżej określonych parametrów to dopuszczalne są jedynie przebudowy i rozbudowy, które nie powodują pogarszania standardów użytkowych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 20m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 800m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów na cele mieszkaniowe w sporadycznych, uzasadnionych względami ekonomiczno-przestrzennymi sytuacjach;

2) dopuszcza się lokalizowanie warsztatów samochodowych na działkach sąsiadujących z terenami otwartymi lub na tyle dużych iż możliwe jest ich odseparowanie pasem zieleni od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;

3) dla terenu 8U zakazuje się wprowadzania funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:

1) Wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania:

a) dla terenów 14, 15, 16U - co najmniej po 10 miejsc,

b) dla terenu 17U co najmniej 15 miejsc,

c) motel, pensjonat - 1 miejsce na pokój gościnny;

d) dla innych usług - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska;

e) dla usług wymagających częstych dostaw w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek towarów.

2) dla usług istniejących, które nie spełniają wymogów określonych w pkt 1, dopuszcza się wskazanie lub realizację parkingów ogólnodostępnych w odległości nie większej niż 100m od obsługiwanej funkcji.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;

2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów U, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wy-

sokości 30%. ²⁾

§ 8. Zabudowa produkcyjno-usługowa, oznaczona symbolami 1PU - 2PU

1. Przeznaczenie terenów

1) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny i usługi, w tym handel hurtowy, oraz inne usługi wymagające dużych powierzchni, ulice dojazdowe i wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże dla samochodów osobowych i wysokotonażowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: budynki użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem zakładów karnych, obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła produkcyjnego oraz inne usługi, maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi, stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji;

3) ograniczenia zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania oraz obiektów produkcyjnych uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi,

b) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej,

c) zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) zasady sytuowania budynków:

a) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:

- zabudowy tworzącej pierzeje uliczne,

- planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.

2) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie działki budowlanej powinny cechować ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

3) w przypadku modernizacji zakładów istniejących oraz wprowadzania nowych działalności produkcyjnych oraz funkcji magazynowych obiekty należy odseparować od sąsiadujących terenów mieszkaniowych pasem średniowysokiej zieleni zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 10m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5

ust.1.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących.

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym

3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 25% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.

4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji.

5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:

a) budynki produkcyjne, magazynowe i wiaty - 12m;

b) usługi, w tym: biura, handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne i budynki zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

c) urządzenia związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;

d) stacje paliw - nie więcej niż 9m;

e) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.

6) dopuszcza się wszelkie formy dachów.

6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 20m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m².

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:

1) Wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania:

a) produkcja - 1 miejsce na 50m² powierzchni całkowitej;

b) usługi - 1 miejsce na 35m² powierzchni użytkowej;

c) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na dwóch zatrudnionych.

2) dla zakładów istniejących, które nie spełniają wymogów określonych w pkt 1, dopuszcza się wskazanie lub realizację parkingów ogólnodostępnych w odległości nie większej niż 100m od obsługiwanej funkcji.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;

2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 9. Tereny sportu i rekreacji oraz usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone symbolami 1US - 6US

1. Przeznaczenie terenów

1) obiekty i urządzenia sportowo, rekreacyjne i rehabilitacyjne, hotele, motele, pensjonaty, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: obiekty usługowe, rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne, obiekty administracyjne, wbudowane mieszkania w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu:

a) zakaz realizacji budynków mieszkaniowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) zasady sytuowania budynków - minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,

2) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie działki budowlanej powinny cechować ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5

ust.1.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących.

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym

3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.

4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji.

5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:

a) budynki związane ze sportem, rekreacją i rehabilitacją: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

b) hotele, motele i pensjonaty: 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

c) obiekty usługowe, rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne, administracyjne:

- 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

d) urządzenia sportowe oraz związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;

e) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.

6) dopuszcza się wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 2000 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględ-

nieniu:

1) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie terenu należy zapewnić miejsca parkingowe uwzględniając jego faktyczne użytkowanie, zaleca się:

a) dla terenów 2, 3, 5US - 10 miejsc,

b) dla terenu 1US - 20 miejsc,

c) dla terenu 4US - 30 miejsc,

d) dla terenu 6US - stosownie do planowanego programu użytkowego, uwzględniając potrzebę ich odseparowania od przylegającej zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni o szerokości ok. 10m.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;

2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów US, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%. ²⁾

§ 10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe, łąki i nieużytki), oznaczona symbolami 1RP - 19RP

1. Przeznaczenie terenów

1) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i łąki proponowane do prowadzenia produkcji roślinnej w oparciu o zasady dobrej praktyki rolniczej, prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego, drogi i ulice niezbędne do obsługi terenów rolnych, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: możliwość zmiany profilu produkcji rolnej oraz jej intensyfikacji, budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, działalność rolnicza nie związana z produkcją roślinną, zalesienia (z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2), zabudowa zagrodowa (siedliskowa), w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Jaworznie;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu:

a) wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niestanowiącej zabudowy zagrodowej,

b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna,

e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) zasady sytuowania budynków:

a) zabudowa siedliskowa oraz obiekty i budowle powiązane z produkcją rolniczą, z zastrzeżeniem ust. 7, może być lokalizowana wyłącznie przy uwzględnieniu ochrony krajobrazu i lokalnych wartości przyrodniczych;

b) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,

2) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie działki budowlanej powinny cechować ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń; sylweta obiektów winna być zharmonizowana z otaczającym krajobrazem;

3) budowle rolnicze związane z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt oraz z przetwórstwem rolnym należy lokalizować w takiej odległości od przylegających terenów MNU i US, która wykluczy występowanie uciążliwości z nimi związanych;

4) lokalizacja reklam wielkogabarytowych o powierzchni powyżej 15 m², winna spełniać poniższe warunki:

a) dla terenów przylegających do drogi krajowej i autostrady należy co do zasady, unikać ich lokalizowania, w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się tylko tam gdzie nie rozprasza to uwagi kierujących oraz nie wprowadza chaosu wizualnego, wymaga się co najmniej zachowania:

- odległość reklam od skrzyżowań lub węzłów minimum 150m,
- reklam od krawędzi jezdni nie mniej niż 30m

i nie więcej niż 80m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 oraz ponad to:

1) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

2) nakazuje się ochronę zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych oraz utrzymanie i konserwację urządzeń melioracyjnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (ustalenie dotyczy zabudowy siedliskowej i obiektów związanych z produkcją rolną)

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 60% powierzchni działki ;

3) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:

a) budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,

b) budynki powiązane z produkcją rolniczą - 9m,

c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.

d) wysokość obiektów i urządzeń związanych z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym nie może przekraczać - 12m.

5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wyłącznie podziały poprawiające strukturę obszarową gospodarstw rolnych.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1) działalności związane z produkcją rolną, przetwórstwem oraz funkcje magazynowe i składowe należy, w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, mieszkaniowo-usługowymi i usługowymi, odseparować od nieruchomości sąsiadujących oraz od dróg publicznych pasem średniowysokiej zieleni zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 10m;

2) teren 5RP jest obszarem o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych - zakazuje się wprowadzania wszelkiej zabudowy i zalesień oraz prowadzenia jakichkolwiek prac mogących zakłócić ekspozycję wzgórza „Grodzisko”;

3) w terenie 17RP dopuszcza się rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystanie rejonu wód stojących powstałych po eksploatacji złoża su-

rowców ilastych ceramiki budowlanej (stawy wędkarskie) wraz z zielenią urządzoną i obiektami małej architektury;

4) stacje bazowe GSM nie mogą być lokalizowane bliżej niż 100m od terenów mieszkaniowych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;

2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

3) dla terenów 7RP i 8RP zakazuje się wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy w pasach technologicznych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych.

§ 11. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP

1. Przeznaczenie terenów

1) niska i wysoka zieleń dekoracyjna, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: miejsca postojowe i drobne usługi powiązane z obsługą cmentarza, takie jak zakłady kamieniarskie, sprzedaż kwiatów, sanitariaty publiczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nawierzchnie i elementy małej architektury winny być zharmonizowane z przylegającym cmentarzem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nawierzchnie utwardzone - nie więcej niż 20 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80 % powierzchni terenu;

5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie terenu należy zapewnić miejsca parkingowe dla cmentarza, uwzględniając jego faktyczne potrzeby, jednak nie mniej niż 20 miejsc.

§ 12. Cmentarz, oznaczony symbolem ZC

1. Przeznaczenie terenów

1) cmentarz, niska i wysoka zieleń towarzysząca,

2) dopuszczalne zagospodarowanie: obiekty usługowe powiązane z funkcją cmentarza (dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze), ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) zasady sytuowania budynków - nowe budynki oraz rozbudowy istniejących muszą nawiązywać do istniejącego oraz planowanego, całościowego rozplanowania cmentarza;

2) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;

3) zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:

1) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów układu przestrzennego, takich jak: przebieg ciągów pieszych i układ zieleńców, a także posiadających wartości zabytkowe: ogrodzeń, bram oraz elementów małej architektury (krzyże, posągi itp.);

2) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych kolidujących z obecnym rozplanowaniem cmentarza;

3) nowe elementy małej architektury powinny w zakresie formy i stosowanych materiałów nawiązywać do elementów zabytkowych, zaleca się stosowanie kamienia, drewna i kutego żelaza

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się wyłącznie tablice o charakterze informacyjnym, umieszczane na ogrodzeniu w strefie wejściowej na teren cmentarza.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) linii zabudowy nie wyznacza się, obiekty należy sytuować w nawiązaniu do istniejącego rozplanowania cmentarza.

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki wska-

zanej w projekcie budowlanym

3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.

4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać skali założenia cmentarnego.

5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:

a) budynki administracyjne: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,

b) dom przedpogrzebowy, kaplica - 15m,

c) budynki gospodarcze: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.

6) dopuszcza się wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, zaleca się realizację kilkunastu parkingów obsługiwanych z drogi 5KDD.

§ 13. Tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami 12N - 62N

1. Przeznaczenie terenów

1) niska i wysoka zieleń chroniąca przylegające tereny mieszkaniowe przed uciążliwościami związanymi z ruchem samochodowym oraz powiązana z przebiegiem istniejącej magistrali wodociągowej 2 x 1200mm;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: ulice dojazdowe, sieci i urządzenia powiązane z infrastrukturą techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zaleca się nasadzenia zimozielonych drzew i krzewów zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizacja reklam na terenach pomiędzy DK-79 a przylegającymi terenami mieszkaniowo-usługowymi musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować zacieniania budynków mieszkalnych.

5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

§ 14. Lasy ochronne i zalesienia, oznaczone symbolami 12L - 192L

1. Przeznaczenie terenów

1) roślinność leśna, obiekty oraz urządzenia związane z gospodarką leśną;

2) dopuszczalne zagospodarowanie : budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowanie geodezyjne, drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową, urządzenia służące turystyce, w tym ścieżki piesze i rowerowe;

3) ograniczenia zagospodarowania: zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zalesienia obejmują wszystkie nieużytki oraz użytki rolne położone w granicach terenów ZL.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ponad ustalenia §5 ust.1:

1) nakazuje się ograniczenie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu, użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego i przeciwpożarowego;

2) zakazuje się trwałego odwadniania bagien śródleśnych z wyłączeniem przypadków w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;

3) nakazuje się kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne oraz stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,

4) nakazuje się ustalanie etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu ochronnego;

5) nakazuje się ograniczenie stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;

6) zakazuje się pozyskiwania żywicy i karpiny.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) informuje się, że dla występującego w granicach terenu 2ZL grodziska kultury łużyckiej, obowiązuje ochrona prawna zgodnie z warunkami opisanymi we wpisie do rejestru zabytków (nr C/840/68) oraz przepisy odrębne związane z ochroną zabytków;

2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych w ustanowionej strefie ochrony „Góry Grodzisko” wymaga zgłoszenia odpowiednim służbom nadzoru archeologicznego i wypełnienia warunków przez niego określonych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - wysokość obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach leśnych nie może przekraczać:

1) obiekty oraz urządzenia związane z gospodarką leśną: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe;

2) budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa oraz oznakowanie geodezyjne: zgodnie z przeznaczeniem i przyjętymi rozwiązaniami technicznymi;

3) urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową: zgodnie z wymogami technologii;

4) urządzenia służące turystyce - 12m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;

2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 15. Tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDA - 5KDA, 1KDG - 5KDG, 1KDL - 8KDL, 1KDD - 30KDD, 1KDX - 4KDX

(uwaga: drogi 3KDG, 4KDG i 5KDG to inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, realizowane z mocy ustawy z 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz Decyzji Wojewody Śląskiego - ich przebieg i parametry zostały w planie jedynie zarejestrowane - wyłącza to odpowiedzialność Miasta z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

1. Przeznaczenie terenów:

1) drogi i ulice publiczne wraz z powiązanymi urządzeniami, obiektami i budowlami;

2) parkingi, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzona, ozdobna i izolacyjna; urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu oraz utrzymaniu porządku, ochronie środowiska i ochronie przed powodzią; obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) lokalizacja reklam wielkogabarytowych o powierzchni powyżej 15 m², w pasach drogowych winna spełniać poniższe warunki:

a) dla drogi krajowej i autostrady należy co do zasady, unikać ich lokalizowania, w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się tylko tam gdzie nie rozprasza to uwagi kierujących oraz nie wprowadza chaosu wizualnego, wymaga się co najmniej zachowania:

- odległość reklam od skrzyżowań lub węzłów minimum 150m,

- odstęp pomiędzy reklamami co najmniej 100m.

b) dla dróg lokalnych i dojazdowych lokalizacja reklam nie może przesłaniać charakterystycznych, lokalnych dominant architektonicznych i krajobrazowych, obniżać bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz zaciemniać budynków mieszkalnych, wymaga się co najmniej zachowania:

- odległość reklam od skrzyżowań oraz odstęp między reklamami - minimum 50m.

2) lokalizacja reklam innych niż wielkogabarytowe, nie może nadmiernie rozpraszać uwagi kierujących oraz wprowadzać chaosu wizualnego, wymaga się co najmniej zachowania:

a) zakaz przesłaniania z punktu widzenia kierującego pojazdem samochodowym sygnalizacji świetlnej i znaków drogowych;

b) odległość reklam od skrzyżowań oraz odstęp między reklamami - minimum 20m;

c) konstrukcja nośnika reklamowego oraz sposób jego umocowania musi gwarantować bezpieczeństwo użytkowania a forma reklamy nie powinna wprowadzać wrażenia chaosu wizualnego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ponad ustalenia §5 ust.1:

1) dla terenów KDG nakazuje się stosowanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości związane z intensywnym ruchem samochodowym - wszędzie tam, gdzie stosowne badania wykażą przekroczenia standardów ochrony środowiska.

2) dla terenów KDX:

a) nakazuje się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;

b) nakazuje się ujednolicenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1) dla terenów KDG, KDL, KDD nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu kapliczek i krzyży przydrożnych obejmującą:

a) tam gdzie to możliwe - zachowanie pierwotnej formy, lokalizacji i substancji budowlanej obiektów;

b) unikanie wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję (reklamy, zadrzewienia);

c) dopuszcza się przeniesienie lub likwidację obiektów na warunkach uzgodnionych z właścicielem.

2) dla terenu 2KDX nakazuje się ochronę wskazanego na rysunku planu pomnika, obejmującą:

a) zachowanie pierwotnej formy, lokalizacji i substancji budowlanej obiektu;

b) unikanie wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję (reklamy, zadrzewienia);

c) dopuszcza się przeniesienie lub likwidację pomnika na warunkach uzgodnionych w właściwym celu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania dróg oraz zagospodarowania terenu:

1) występują oznaczone na rysunku planu, poniższe klasy techniczne dróg publicznych:

a) KDA - autostrada w granicach wynikających z obowiązujących decyzji administracyjnych, dla terenu 4KDA dopuszczalna zabudowa usługowa, gospodarcza i techniczna związana z MOP'em.

b) KDG - droga główna (DK-79):

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 25 m do 40 m,

- przekrój poprzeczny 1 x 2 do 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń.

c) KDL - droga lokalna:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 12 m do 23 m,

- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych obustronne chodniki.

d) KDD - droga dojazdowa:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 8 m do 20 m,

- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki.

e) KDX - place i ciągi pieszojezdne - należy przyjmować granice jak oznaczono na rysunku planu, dopuszczalne parkowanie samochodów i dojazdy do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i usług

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla terenów KDL i KDD, dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja nie obniża bezpieczeństwa i płynności ruchu samochodowego;

2) dopuszczalne lokalne przewężenia terenów KDD, wynikające z istniejącej zabudowy i ogrodzeń, pod warunkiem zachowania szerokości pozwalającej na bezpieczne pomieszczenie co najmniej pojedynczego pasa ruchu oraz chodnika - czyli 5,0 m;

3) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą wydzielanie pasów drogowych w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających w zakresie wynika-

jącym z projektu budowlanego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z §5 ust. 3 i 4.

§ 16. Teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem ITE

1. Przeznaczenie terenów:

1) tereny, budynki, obiekty i urządzenia technologiczne związane z działaniem i zarządzaniem Stacją Elektroenergetyczną „Byczyna”;

2) dopuszczalne zagospodarowanie:

a) produkcja, usługi i składowanie uzupełniające funkcję Stacji Elektroenergetycznej, w tym przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzająca uciążliwości i ograniczenia dla zabudowy sąsiadującej, pod warunkiem stosowania dostępnych technik minimalizujących takie oddziaływania poza granicami terenu ITE;

b) obiekty gospodarcze, parkingi, garaże i wiaty związane z wyżej wymienionymi funkcjami;

c) drogi, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzona, ozdobna i izolacyjna; urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i utrzymaniu porządku, ochronie środowiska i ochronie przed powodzią;

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje bazowe GSM.

3) ograniczenie w zagospodarowaniu: zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu, w szczególności utrzymywanie i wprowadzanie mieszkalnictwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady sytuowania budynków - zgodnie z wymogami technologicznymi, kierunki i położenie fasad obiektów widocznych z dróg publicznych powinny nawiązywać do ich kierunków oraz zachowywać minimalne odległości od jezdni wynikające z przepisów odrębnych;

2) zasady formowania budynków

a) dopuszcza się wszelkie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków i obiektów technologicznych, zgodne z parametrami opisanymi w ust. 4;

b) wymaga się zharmonizowania formy obiektów administracyjnych i pomocniczych widocznych z przestrzeni publicznych i tworzących wyodrębnione zespoły przestrzenne;

c) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 5 ust.1.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linii zabudowy nie wyznacza się, obiekty

należy sytuować zgodnie z wymogami technologicznymi, tam gdzie możliwe w nawiązaniu do istniejącego rozplanowania i dróg obsługujących;

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, określana jako procent powierzchni działki wskazanej przez Inwestora w projekcie budowlanym (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):

a) 50% dla części terenu związanych z administracją i usługami;

b) 100% dla terenów związanych z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej oraz składowych.

3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna, określana jako procent powierzchni jak wyżej:

a) 20% dla części terenu związanych z administracją i usługami;

b) nie jest wymagana dla terenów związanych z przesyłaniem energii elektrycznej oraz składowych.

4) Wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:

a) budynki, obiekty i urządzenia technologiczne: zgodnie z wymogami technologii;

b) budynki administracyjne i usługowe - 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

c) budynki produkcyjne i składowe - 12m;

d) urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu, utrzymaniu porządku - 12m;

e) garaże, budynki gospodarcze: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.

5. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują stosowne zapisy § 5, ust. 2.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z § 5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:

1) obsługa komunikacyjna - bezpośrednio z drogi publicznej 13KDD;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych - 1 miejsce na czterech zatrudnionych.

§ 17. Teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem ITW

1. Przeznaczenie terenów:

1) budynki, obiekty i urządzenia związane z działaniem i zarządzaniem infrastrukturą techniczną w zakresie poboru, uzdatniania i rozprowadzania wody wraz z powiązanymi sieciami infrastruktury technicznej i użytkowaniem towarzyszącym w postaci pomieszczeń socjalno-bytowych;

2) dopuszczalne zagospodarowanie: obiekty

gospodarcze i wiaty towarzyszące w/w przeznaczeniu; drogi, ciągi piesze, zieleń urządzone, ozdobna i izolacyjna, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej oraz kierunków ulic obsługujących;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki w styku z terenami rolnymi;

3) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie terenu powinny cechować ujednolicone rozwiązania architektoniczne w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §5 ust.1.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi.

5. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują stosowne zapisy § 5 ust. 2.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z § 5 ust. 3 i 4

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

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

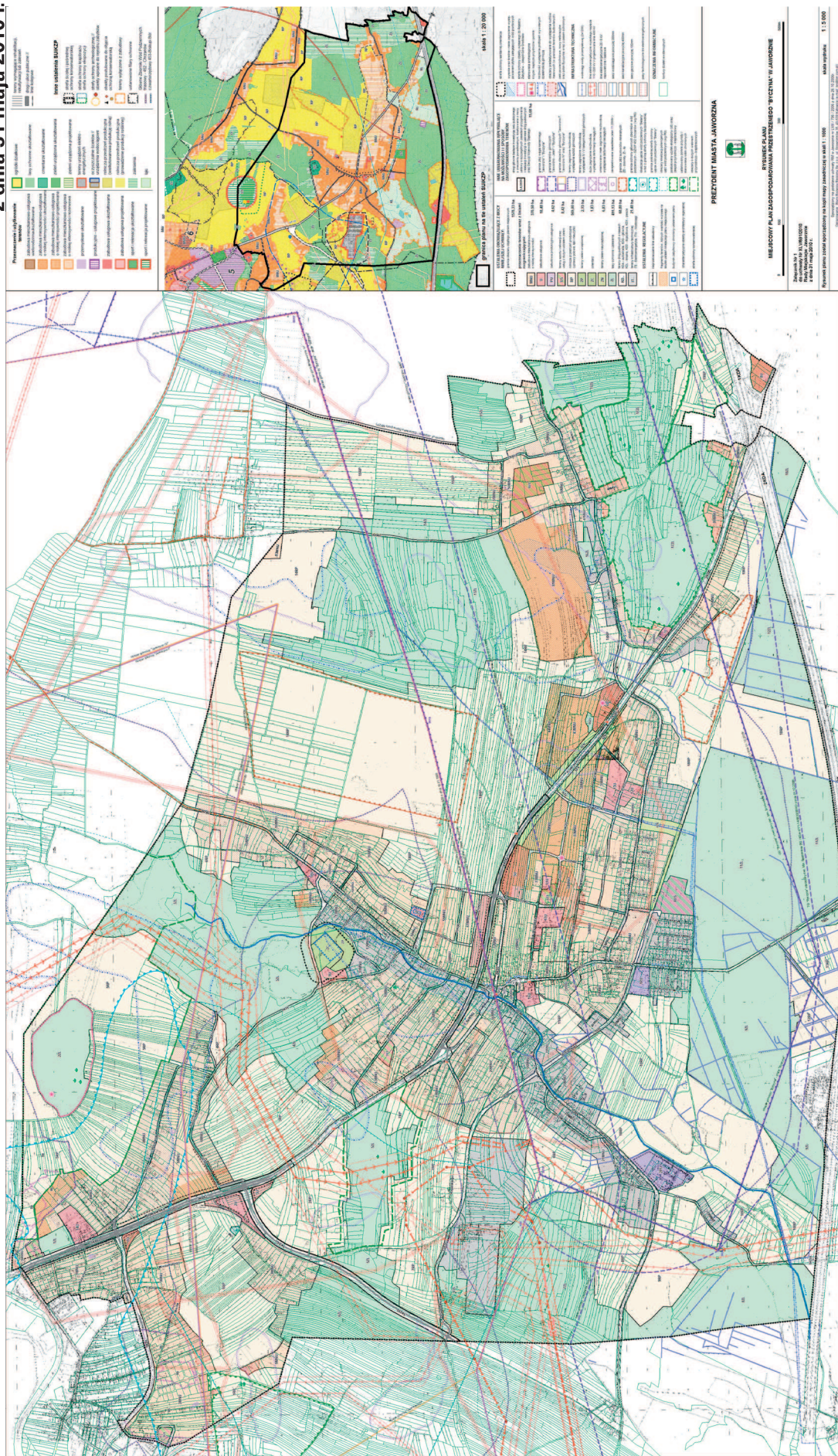
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Kaczmarek

- 1) z zastrzeżeniem ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna rozdz. XVI.A.2.b, dotyczącego warunków zachowania zgodności MPZP z ustaleniami Studium : „dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych”
- 2) należy rozumieć, że dla pozostałych fragmentów nie nastąpił wzrost wartości terenów na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia terenów wskazywanego przez obecny plan.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLV/591/2010
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 31 maja 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/591/2010
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 31 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Byczyna" w Jaworznie wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu:

- I wyłożenie w dniach od 12 listopada do 15 grudnia 2009 r.,

- II wyłożenie w dniach od 10 lutego do 10 marca 2010 r.,

niewuwzględnionych w całości lub w części przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 12 pkt 16 i 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte w dokumentacji planistycznej - "Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Byczyna" w Jaworznie" wraz z niniejszym uzasadnieniem.

I. Rozstrzygnięcie niewuwzględnionych w całości lub w części uwag wymienionych w "Wykazie...", z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu :

I/1. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
1	13.11.2009 r.	0296_29/7	1R		w całości

Treść uwagi:

"Proszę o zmianę z działki rolnej na budowlaną w części zapisanej w projekcie planu jako rola."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zabraniają zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/2. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 2.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
2	16.11.2009 r.	0306_3294, 3295	16ZL		w całości

Treść uwagi:

"Kwestionuję ustalenie planu... bo posiadam zapewnienie o uzbrojeniu działki ... proszę o przekształcenie działki w 1/5 na budowlaną lub rekreacyjną na budowę domku jednorodzinnego"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zabraniają zabudowy tych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/3. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 3.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
3	19.11.2009 r.	0294_6	5R		w całości

Treść uwagi:

"Zwracam się z prośbą o zmienienie planu zagospodarowania mojej działki z pola ornego na budowlaną"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zabraniają zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

uwzględnić.

I/4. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 4.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
4	20.11.2009 r.	0306_3931	12R		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę uwagę o zmianę działki rolnej na budowlaną, ponieważ jestem osobą po ślubie z dzieckiem i razem z mężem chcemy wybudować na tej działce"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/5. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 5.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
5	20.11.2009 r.	0306_1417	7R		w całości

Treść uwagi:

"Proszę o zmianę zapisów w projekcie planu z terenów rolnych na tereny mieszkaniowe"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/6. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 6.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
6	26.11.2009 r.	0306_1597/1	2R		w całości

Treść uwagi:

Wnoszę o zapewnienie dojazdu do działki, którego zostaje pozbawiona poprzez wprowadzenie 2KDG oraz ponownie o przekształcenie na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Ponadto obowiązujący plan miejscowy ZGE Sobieski, wbrew sugestiom składającej uwagę, również nie dopuszczał zabudowy tej działki, zgoda na podłączenie zależy od Zarządzającego drogą, choć należy założyć, że w tej lokalizacji nie zostanie ona wydana (projekt drogi 2KDG wskazuje lokalne włączenie w odległości ok. 130 m od działki).

I/7. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 7.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
7	04.12.2009 r.	0306_1954/1	3ZL		w całości

Treść uwagi:

"Jestem właścicielem działki stanowiącej ewidencyjnie las, wspólnie z właścicielami działek sąsiadujących staraliśmy się o ich przekwalifikowanie - bez skutku. Wnoszę o objęcie ... strefą zabudowy."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/8. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 8.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
8	08.12.2009 r.	0306_3836	17MN, 12R		w całości

Treść uwagi:

"Proszę o rozważenie możliwości ujęcia w nowym planie wskazanej działki w całości jako budowlanki"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Plan dopuścił maksymalną możliwą do zabudowy część działki, przy zachowaniu warunku zgodności ze Studium, jednak uwaga dotyczyła działki w całości - stąd uznano ją niewuwzględnioną.

I/9. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 9.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
9	08.12.2009 r.	0306_4054/2	10R		w całości

Treść uwagi:

"...dokonanie zmiany przeznaczenia z łąki na zabudowę mieszkaniową...do działki doprowadzona jest linia elektryczna zasilająca pobliskie domy jak i oświetlenie ulicy. Działka przylega do ulicy Laskowiec, wzdłuż działki przy ulicy przechodzi rurociąg z wodą. Wniosek do planu został złożony również przez poprzedniego właściciela. W bliskiej odległości po przeciwnej stronie ulicy znajdują się domy mieszkalne. Wniosek poparty jest zamiarem dokonania zabudowy mieszkaniowej."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/10. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 10.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
10	09.12.2009 r.	0306_1999/1	6R		w całości

Treść uwagi:

"...wnoszę o przekształcenie działki na cele budowlane - obecnie łąka z możliwością zabudowy 10%"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Ponadto - składający uwagę myli się - zgodnie z obowiązującym planem ZGE Sobieski działka znajduje się w terenie ZII1 bez prawa realizacji obiektów kubaturowych.

I/11. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 11.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
11	10.12.2009 r.	0306_3842	12R		w całości

Treść uwagi:

"...mamy na uwadze budowę domku jednorodzinnego, zaznaczam, że w pobliżu są budowane domki lub zamianę pod wydobywanie dolomitów..."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/12. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 12.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
12	10.12.2009 r.	0306_688/6	10R, 28MN		w części (500m2)

Treść uwagi:

"...przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości lub części o pow. około 1500 m2 umożliwiającej budowę nowego budynku..."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Ponadto przy zachowaniu warunku opisanego powyżej, plan dopuścił zabudowę do granic wynikających z obowiązującego planu ZGE Sobieski, czyli praktycznie do lokalnego cieku (ok. 500 m2).

I/13. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 13.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
13	18.12.2009 r.	0306_1997/5	6R		w całości

Treść uwagi:

"Proszę o przesunięcie granicy strefy zabudowy tak aby ... możliwe było postawienie budynku – zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Ponadto, składający uwagę mylił się - zgodnie z obowiązującym planem ZGE Sobieski działka znajduje się w terenie ZII1 bez prawa realizacji obiektów kubaturowych.

I/14. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 14.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
14	18.12.2009 r.	0295_4	4MN, 5R		w części (600m2)

Treść uwagi:

"...przeznaczenie części działki z rolniczej na budowlaną ... w razie braku możliwości całej części rolniczej wnoszę o przekształcenie jak największej powierzchni"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Ponadto - przy zachowaniu warunku opisanego wyżej, plan dopuszcza zabudowę do granic wynikających z obowiązującego planu ZGE Sobieski, (ok. 600 m2).

I/15. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 15.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
15	21.12.2009 r.	0306_1952/1, 1953/1, 1947/2	3ZL		w całości

Treść uwagi:

"..chciałabym wykorzystać część działki pod budowę domu...jest ona blisko zabudowań jak również blisko drogi..."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Dodatkowo - ponad obowiązujący warunek opisany wyżej, cała działka stanowi użytek leśny - co praktycznie wyklucza możliwość jej zabudowy.

I/16. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 16.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
16	22.12.2009 r.	0306_1963/3	3ZL		w całości

Treść uwagi:

"...położona jest na terenie lasu między 15MN a 16MN, proszę o rozważenie możliwości poszerzenia strefy mieszkaniowej o powyższą działkę"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Dodatkowo - ponad obowiązujący warunek opisany wyżej, cała działka stanowi użytek leśny - co praktycznie wyklucza możliwość jej zabudowy.

I/17. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 17.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
17	28.12.2009 r.	0289_29/20, 29/21, 29/22, 29/30	5R		w całości

Treść uwagi:

"z uwagi na likwidację gospodarstwa rolnego...prosimy o przekształcenie działek z rolnych na budowlane... została wydzielona droga dojazdowa...tworzyłyby kompleks budownictwa indywidualnego nie naruszając terenów zieleni wysokiej"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/18. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 18.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
18	30.12.2009 r.	0306_121, 122	12R		w całości

Treść uwagi:

"Ja nie wyrażam zgody na przebieg drogi krajowej DK-79 przez moje działki"

Uzasadnienie:

Droga krajowa DK-97 będzie przebiegała w odległości ok. 150m od wskazanej działki - jeśli podany numer działki był prawdziwy, to uwaga nie ma uzasadnienia faktycznego.

I/19. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 19.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
19	30.12.2009 r.	0294_14	5R		w całości

Treść uwagi:

"proszę o zmianę charakteru działki ... (lub jej dolnej części) z rolnej na budowlaną"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/20. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 20.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
20	30.12.2009 r.	trasa DK-79	1KDG		w całości

Treść uwagi:

"...droga krajowa 79 przez Byczynę powinna przebiegać trasą dotychczasową, ponieważ korytarz pod nią został wytyczony 100 lat temu i cała zabudowa ukształtowana jest w/g jej przebiegu. Każdy inny przebieg jest marnotrawstwem przestrzeni. Realnym rozwiązaniem jest wybudowanie estakady na istniejącej drodze...na trasie nowej drogi występują szkody górnicze ... poddajemy powyższy problem pod rozagę Prezydenta i Gł. Projektanta drogi"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/21. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 21.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
21	30.12.2009 r.	0306_4222, 157, 160, 161, 156, 155, 154, 153, 152, 166	12R		w całości

Treść uwagi:

"nie zgadzam się ... (na przebieg) drogi 1KDG, ponieważ pozbawi mnie działki 156 a reszta planowana jako zielen przy drodze pozbawi mnie jakichkolwiek działań inwestycyjnych na nich"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/22. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 22.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
22	30.12.2009 r.	0306_128, 131	19MU		w całości

Treść uwagi:

"nie zgadzam się z założeniem planu...względem drogi 1KDG ponieważ będzie przebiegała zbyt blisko budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego, co będzie miało wpływ na jakość życia i na stan budynków"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/23. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 23.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
23	30.12.2009 r.	0306_4219	2ZP, 12R (U)		w części

Treść uwagi:

"...likwidowanie 2ZP i włączenie do 7U...70% działki wchodzi w 2ZP, co znacząco obniża wartość .. jak również swobodę dysponowania moją własnością"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponad obowiązujący warunek opisany w pkt "9", plan likwiduje teren ZP2, ale dopuszcza bezpośrednie włączenia w drogę 1KDG tylko na warunkach uzgodnionych z Zarządzającym, należy podkreślić, że kształt działek w tym rejonie uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie terenu usługowego bez ich uprzedniego scalenia i podziału na warunkach ustalonych pomiędzy poszczególnymi właścicielami (plan nie będzie regulował scaleń i podziałów gruntów prywatnych).

I/24. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 24.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
24	30.12.2009 r.	wg załącznika graficznego	12R		w całości

Treść uwagi:

"...przekształcenie części 12R z terenów rolniczych na teren usługowy ... będący przedłużeniem 7U w kierunku wschodnim"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/25. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 25.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
25	30.12.2009 r.	wg załącznika graficznego	12R		w całości

Treść uwagi:

"...przekształcenie części 12R z terenów rolniczych na teren usługowy ... będący przedłużeniem 7U w kierunku wschodnim"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/26. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 26.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
26	31.12.2009 r.	0306_108/2, 1395/1	1KDG		w całości

Treść uwagi:

"...budynki na wskazanych działkach nie są oznaczone jako budynki zabytkowe chronione planem oraz jako obiekt architektury regionalnej, co nie jest zgodne ze stanem faktycznym"

Uzasadnienie:

Wskazywane budynki muszą być wyburzone w trakcie budowy DK-79, stąd obejmowanie ich ochroną byłoby

bezczelowe.

I/27. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 27.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
27	31.12.2009 r.	0306_108/2 1395/1,4292,1399 /13591/2	1KDG, 11MU		w całości

Treść uwagi:

"stanowczo sprzeciwiam się przebiegowi drogi 1KDG przez moją nieruchomość"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/28. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 28.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
28	31.12.2009 r.	0306_128/2	7U, 12R		w całości

Treść uwagi:

"kwestionuję plan w zakresie zmiany biegu drogi 1KDG, ze względu na jej złe oddziaływanie na moją działkę..."

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/29. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 29.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
29	31.12.2009 r.	118/1-2, 125/1-2, 126, 127, 129	1KDG		w całości

Treść uwagi:

"kwestionuję plan w zakresie zmiany biegu drogi 1KDG, ze względu na jej złe oddziaływanie na moje działki..." (działki 118/1, 118/2, 125/1, 125/2 nie występują w ewidencji, pozostałe bez jednoznacznych związków z 1KDG, natomiast jasny jest przedmiot skargi, co pozwala na rozstrzygnięcie uwagi)

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/30. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 30.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
30	31.12.2009 r.	1360/2, 436	11MU		w całości

Treść uwagi:

"Nie zgadzam się z projektem planu... w zakresie zmiany biegu drogi 1KDG, moja działka znajduje się przy głównej drodze krajowej 79, a nowy ślad ma być z drugiej strony mojej działki. Wnoszę niewłaściwe

oddziaływanie na moją działkę, ponieważ będę otoczona drogami, spalinami, ekranami takie traktowanie nie jest godne człowieka" (podane działki nie występują w ewidencji, natomiast jasny jest przedmiot skargi, co pozwala na rozstrzygnięcie uwagi)

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/31. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 31.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
31	31.12.2009 r.	0306_1421/1	11MU		w całości

Treść uwagi:

"Nie zgadzam się z projektem planu...w zakresie biegu drogi 1KDG...droga niewłaściwie oddziałuje na moją działkę, gdyż uszczuplając ją nie będzie mogła spełniać dotychczasowych funkcji będąc otoczona drogami"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/32. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 32.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
32	31.12.2009 r.	0306_4361/16, 17, 18	10R		w całości

Treść uwagi:

Włączenie wskazanych działek w strefę zabudowy mieszkaniowej wskazuje na: nieograniczony dostęp do drogi publicznej, twierdzi, że współczesne technologie budowlane pozwalają na realizację na terenach podmokłych, wskazuje na złożony do planu wniosek oraz na uzyskanie przez sąsiadów warunków zabudowy, których składający uwagę nie otrzymał, ponieważ został poinformowany, że składanie wniosku w czasie tworzenia planu jest bezpodstawne..."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/33. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 33.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
33	31.12.2009 r.	0306_4361/23, 4361/24, 0306_4361/16, 17,18,19,20,21	10R		w całości

Treść uwagi:

Wnoszą o uwzględnienie złożonego wniosku, brak racjonalnych przesłanek do utrzymania przeznaczenia rolniczego i włączenie wskazanych działek w strefę zabudowy

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić.

I/34. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 34.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
34	31.12.2009 r.	0306_1369/6	12MU		w całości

Treść uwagi:

"Nie zgadzam się z projektem planu ...w zakresie zmiany biegu 1KDG, będzie ona źle oddziaływać na moją działkę...jak zostało objaśnione w Prognozie oddziaływania na środowisko"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/35. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 35.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
35	31.12.2009 r.	nr 1369/1 (nie istnieje)			w całości

Treść uwagi:

"Nie zgadzam się z projektem planu ...w zakresie zmiany biegu 1KDG, będzie ona źle oddziaływać na moją działkę...jak zostało objaśnione w Prognozie oddziaływania na środowisko"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I/36. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 36.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
36	17.11.2009 r.	0306_32/10, 37/1	8MU, 10KDD		w całości

Treść uwagi:

"...nie zgadzam się, bo droga, która jest wyznaczona od Kościelnej do Krakowskiej, przechodzi przez moje działki...i proszę to ze mną uzgodnić"

Uzasadnienie:

Wskazany przez plan przebieg drogi dojazdowej 10KDD, jest jedynym umożliwiającym obsługę terenów 7 i 8MU, naruszenie działki składającego uwagę nie przekracza 20% jej powierzchni i nadal umożliwia realizację zabudowy - ale tym razem z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, wydaje się, że ustalenie stosownej rekompensaty finansowej na etapie wykupu terenu pod drogę powinno zrekompensować właścicielowi niewielkie uszczuplenie działki.

I/37. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 37.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
37	20.11.2009 r.	0306_3328	27MU, 16ZL		w części

Treść uwagi:

"...objęcie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową...bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz sąsiedztwo z zabudową jedno-rodinną...wyłączenie części zalesionej było decyzją niezasadną, ponieważ znajduje się kilka drzew co było zadrzewieniem działki"

Uzasadnienie:

Pomimo spójnej i racjonalnej argumentacji właścicielki, w obecnym etapie prac można jedynie powiększyć szerokość przewężonego terenu MU do ok. 18m - tak by nie zająć więcej niż 1000 m² użytku Ls, w takiej też części uwaga została przyjęta. Należy podkreślić, że z punktu widzenia prawa, przesądza użytek wpisany

w ewidencji gruntów, a nie stan faktyczny.

I/38. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 38.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
38	20.11.2009 r.	0306_557/74	35MN, 24KDD		w części

Treść uwagi:

"Projekt drogi zakłada, że będzie ona przecinała moją działkę ...nie wyrażam zgody na budowę drogi na moim terenie"

Uzasadnienie:

Droga dojazdowa 24KDD warunkuje obsługę - a więc i istnienie znaczących terenów 35 i 37MN, jej likwidacja jest niewskazana, plan przesuwa oś drogi na południową granicę działki zmniejszając jej naruszenie do ok. 350m² (poprzednio ok. 1600m²).

I/39. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 40.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
40	23.11.2009 r.	0306_981/1	8R		w części

Treść uwagi:

"... włączenie wzdłuż linii pasa ochronnego linii energetycznej części działki pod zabudowę ... działka w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej...przylega do drogi..."

Uzasadnienie:

Dopuszczono zabudowę w części pomiędzy pasem technicznym linii WN a zabudową istniejącą (ok. 850m²).

I/40. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 44.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
44	26.11.2009 r.	wg załącznika graficznego	19KDD		w całości

Treść uwagi:

Propozycje zmian trasowania drogi 19KDD

Uzasadnienie:

W związku z rozpatrzeniem uwagi poz. 67, Gmina została wezwana do uwzględnienia wskazanych w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego terenów wyłączonych z zabudowy, co skutkuje likwidacją dużej części terenu 29MN, a w konsekwencji - likwidacją drogi 19KDD. Po wprowadzeniu wymaganych zmian uwaga staje się bezprzedmiotowa.

I/41. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 45.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
45	26.11.2009 r.	0306_986	23MN, 8R		w całości

Treść uwagi:

"Wnioskuje aby teren budowlany obejmował całą działkę, ponieważ chciałbym podzielić na cztery równe części budowlane i proszę, aby na tej czwartej ... od ul. Leńskiego można było wybudować np. garaż. Wysokie napięcie obejmuje końcowy obręb działki..."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Zgodnie z warunkiem opisanym wyżej, nie można dopuścić zabudowy całej działki - utrzymuje się granice jak na wyłożeniu planu w grudniu 2009r, - czyli ok. 3/4 działki.

I/42. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 49.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
49	02.12.2009 r.	0306_3410	16R		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę ponownie o zmianę mpzp...działka faktycznie położona jest między prywatnymi działkami zabudowanymi oraz przylega do działek gminnych oznaczonych w ewidencji jako Bp...w związku z powyższym celowe byłoby przeznaczyć działkę pod zabudowę. Położenie, powierzchnia i klasa gleby wręcz uniemożliwiają prawidłowe i racjonalne użytkowanie rolnicze. Nadmieniam, że składałam wniosek o ujęcie działki w strefę zabudowy w dniu 15.11.2007r. ...Odnoszę wrażenie, że wykonawca planu nie zna terenu dla którego sporządza plan."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Ponad warunek opisany wyżej, przez wskazany rejon będzie musiała przebiegać obsługa szybu "Grzegorz", postulowanego przez PKW. Do czasu wyjaśnienia zakresu i programu tej inwestycji i podjęcia związanych z tym działań prawnych i planistycznych nie można w odpowiedzialny sposób dopuścić do realizacji zabudowy, która w perspektywie kilku - kilkunastu lat, może wymagać likwidacji.

I/43. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 50.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
50	03.12.2009 r.	0306_541	35MN		w całości

Treść uwagi:

"Zwracam się z wnioskiem o doprowadzenie drogi dla w/w parceli"

Uzasadnienie:

Plan wyznacza obsługę terenów mieszkaniowych, tak by była ona ekonomicznie uzasadniona i możliwa pod warunkiem wykazania dobrej woli sąsiadów. Tworzy w tym celu - tam gdzie to możliwe z uwagi na istniejące zainwestowanie - siatkę dróg w rozstawach 80 - 100 m, czyli co dwie linie zabudowy. Nie jest natomiast możliwe doprowadzenie drogi do każdej działki - zwłaszcza poprzez inne własności prywatne. We wskazanej lokalizacji wystarczyłaby ugoda z sąsiadem, aby w miejsce dwóch działek praktycznie niemożliwych do zabudowy uzyskać dwie a może i trzy o pełnej wartości rynkowej - nie jest to jednak zadanie ani planu, ani Miasta.

I/44. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 52.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
52	10.12.2009 r.	0306_334/1, 334/2	32MN		w całości

Treść uwagi:

"wnioskuję o dostęp do rogi publicznej...na chwilę obecną zapewniony jest bezpośredni dostęp od ul. Krakowskiej...planowany teren 8ZP pozbawi mnie dojazdu...proszę o wyznaczenie ul. Nauczycielskiej jako drogi dojazdowej KDD."

Uzasadnienie:

Pasy zieleni izolacyjnej są niezbędne z punktu widzenia racjonalnego kształtowania terenów mieszkaniowych, plan będzie dopuszczał dojazdy prowadzone w ich granicach. Jest natomiast oczywiste, że zabudowa np. terenu 12MN nie powinna następować na istniejącej siatce własności, a po scaleniu i podziale terenów - tak by zapewnić jego obsługę w całości. Postulowany przez właścicieli przyrost terenów mieszkaniowych brutto jest tak duży, że Miasto w perspektywie co najmniej kilkunastu lat nie będzie mogło podejmować procedury scaleń dla działek prywatnych - warto jednak zauważyć, że w żadnym razie nie uniemożliwia to sporządzenia projektu podziału przez właścicieli - w takim przypadku problemy wszystkich działek wchodzących w skład wskazywanego terenu zostaną rozwiązane.

I/45. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 53.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
53	10.12.2009 r.	0306_3194/35	12R		w całości

Treść uwagi:

"...działka przylega do drogi Cezarówka Dolna i będzie też przylegać do nowoplanowanej drogi w przedłużeniu ul. Kaczeńców. Proponuję tereny na których leży działka, wyznaczone w planie jako rolne uznać za tereny budowlane, ponieważ po przeciwnej stronie ulicy istnieje zabudowa jednorodzinna...na całej jej długości są dostępne media, woda, prąd, telefon..."

Uzasadnienie:

Warunki naturalne i względy ochrony środowiska wskazują na potrzebę utrzymania korytarza ekologicznego rozdzielającego zwarte, planowane zespoły zabudowy mieszkaniowej 44,45MN od 46MN.

I/46. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 56.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
56	15.12.2009 r.	0306_1696/4	10MN, 4ZL		w całości

Treść uwagi:

"Proszę rozważyć możliwość wyprostowania drogi łączącej ul. Żukowa z Gwardzystów, np. równolegle do biegnącej linii elektrycznej..."

Uzasadnienie:

Odstępuje się od wskazywania w planie drogi 2KDL, stąd też zmiany jej przebiegu w tym rejonie stają się bezprzedmiotowe.

I/47. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 60.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
60	17.12.2009 r.	rejon "Grodziska"	4,7MN		w całości

Treść uwagi:

"Ustalona intensywność zabudowy ...dla terenów MN bezpośrednio przyległych do obszarów o dużych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych (strefa ochrony Grodziska) jest zdecydowanie za wysoka i nie zapewnia ochrony krajobrazu. Celowe jest obniżenie tych parametrów w pasie 100m przyległym do granicy terenów chronionych."

Uzasadnienie:

Strefa ochrony ekspozycji "Grodziska" została w planie miejscowym znacznie poszerzona w stosunku do wskazywanej przez SUIKZP i poprowadzona w nawiązaniu do rzędnych terenu i granic przeznaczeń. Wprowadzanie dodatkowego "bufora ok. 100 m" byłoby zabiegiem niewłaściwym metodologicznie - według myśli, że jeżeli wzdłuż granicy potrzebna jest jeszcze dodatkowa strefa, to przecież lepiej przesunąć tę granicę. Składający uwagę postuluje obniżenie intensywności - nie wskazując żadnej jej wielkości, przyjęta w planie jest prostą pochodną stanu istniejącego, co oznacza, że na pozostałych lukach w zabudowie może powstawać zabudowa taka jak sąsiadująca. Jest to założenie racjonalne. Proponowany w planie system parametrów kształtowania zabudowy został w wyniku rozpatrzenia uwagi poz. 67 doprowadzony do literalnej zgodności ze Studium Uwarunkowań.

I/48. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 61.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
61	22.12.2009 r.	0306_478, 479	11ZP, 44MN (U)		w całości

Treść uwagi:

"...z planu wynika, że można te działki zabudować...pas oddzielający moje działki od ul Krakowskiej jest wyjątkowo szeroki (20m), to pomniejsza moje działki o 50%...położone sporo powyżej jezdni...pas zieleni mógłby być praktycznie niewielki (1m)..to pozwoli racjonalnie zabudować działkę...ekrany dźwiękochłonne zrobię sobie sam...działki są w atrakcyjnym miejscu - łatwy dojazd i media."

Uzasadnienie:

Planowane pasy zieleni izolacyjnej mają służyć racjonalnemu kształtowaniu zabudowy całego terenu 44MN, który powinien podlegać scaleniom i podziałowi przeprowadzonemu przez właścicieli poszczególnych działek (patrz też rozstrzygnięcie uwagi 20). Gdy narusza to interesy poszczególnych właścicieli przysługują stosowne odszkodowania. Należy podkreślić, że zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, uzyskanie zgody na bezpośrednie podłączenia działki do DK-79 jest praktycznie niemożliwe - stąd przekonanie właściciela o dostępności wskazanej działki - mylne.

I/49. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 62.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
62	22.12.2009 r.	0306_1124/13, 1125/7 1125/9, 1127/3	1ITE, 7ZL, 8R		w całości

Treść uwagi:

Prośba o poszerzenie terenu 1ITE o wskazane działki.

Uzasadnienie:

Plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wynikające ze SUIKZP oraz ujawnionych planów inwestycyjnych PSE i PKE - kwestia odszkodowań lub wykupu nieruchomości winna odbywać się na poziomie umów cywilno-prawnych, poziom ustaleń planistycznych nie jest właściwy do ich rozstrzygania.

I/50. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 63.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
63	23.12.2009 r.	0306_3188, 3189	12R		w całości

Treść uwagi:

"Proszę o przeznaczenie wskazanych działek na tereny do zabudowy mieszkaniowej"

Uzasadnienie:

Warunki naturalne i względy ochrony środowiska wskazują na potrzebę utrzymania korytarza ekologicznego rozdzielającego zwarte, planowane zespoły zabudowy mieszkaniowej 44,45MN od 46MN.

I/51. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 64.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
64	23.12.2009 r.	0306_1784/4	10MN, 4ZL		w całości

Treść uwagi:

"...z uwagi na przebieg linii energetycznej 20kV wnioskuję o przesunięcie granic strefy do granic działki...zwiększenie obszaru z 50% do 100% umożliwi w przyszłości zagospodarowanie pod budowę domu jednorodzinnego...obecny stan zgodnie z normami dotyczącymi odległości budynków od linii elektroenergetycznych ...uniemożliwia realizację..."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Ponad brak zgodności z warunkiem opisanym wyżej, dopuszczenie zabudowy poza linią średniego napięcia naruszałoby naturalną granicę terenów leśnych (tu: wskazanych do zalesień).

I/52. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 65.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
65	23.12.2009 r.	0306_499/1	43MN, 10ZP		w części

Treść uwagi:

"Pas zieleni 10ZP...jest w 1/3 części naszej działki co praktycznie przyczynia się do jej całkowitego zniekształcenia i braku możliwości jej wykorzystania w celu zabudowy mieszkaniowej...wykonanie pasa zieleni jest bezcelowe...kategorycznie nie zgadzamy się z projektem...jak również zastrzeżenia co do rozszerzenia lewoskrętu ul. Kaczeńców do ul.Krakowskiej na terenie naszej działki, ponieważ jest na tyle miejsca by lewoskręt wykonać poza jej obrębem..."

Uzasadnienie:

Planowane pasy zieleni izolacyjnej mają służyć racjonalnemu kształtowaniu zabudowy całego terenu 43MN, który powinien podlegać scaleniom i podziałowi przeprowadzonemu przez właścicieli poszczególnych działek (patrz też rozstrzygnięcie uwagi 20). Gdy narusza to interesy poszczególnych właścicieli przysługują stosowne odszkodowania. Biorąc jednak pod uwagę specyficzną sytuację wskazanej działki, która mogłaby być zabudowywana niezależnie od reszty terenu, zmniejsza się ich szerokość do ok.10m - czyli o połowę - oraz usuwa poszerzenie na włączeniu 7KDL.

I/53. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 66.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
66	29.12.2009 r.	0306_904	1ITE, 8R		w całości

Treść uwagi:

"Proszę w związku z planowaną inwestycją przez PSE (czyli rozbudową SE Byczna - przyp. MZ) o przekształcenie działki w całości w inwestycyjną. 13.12.2007r. był składany wniosek o przekształcenie działki". W załącznikach wywodzi, że przeznaczenie ZII1 w obecnym planie upoważnia do zabudowy rekreacyjnej, proponuje rozważenie możliwości sytuowania obiektów produkcyjno-usługowych. Jeśli uwagi nie będą możliwe do zrealizowania, wnosi o wykup działki przez Miasto, "tym bardziej, że w piśmie z 20.07.2007r. Miasto informuje o położeniu działki w granicach strefy ochrony pośredniej wody oraz korytarzy elektroenergetycznych. Prosi o rekompensatę finansową z tytułu utraty wartości działki, ponieważ od lat opłacany jest podatek z działki, a jest ona w świetle przedstawionych okoliczności bezużyteczna, lub ewentualnie zamianę w innej, korzystniejszej lokalizacji."

Uzasadnienie:

Poszerzenie terenów ITE nie potwierdzone zakresem planowanej przez PSE inwestycji lub wprowadzenie innych terenów inwestycyjnych bez możliwości obsługi komunikacyjnej jest nieuzasadnione.

I/54. Nie uwzględnia się w części uwagi 67.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
67.1	29.12.2009 r.	obszar planu			w całości
67.8					
67.9					
67.10					
67.11					

Treść uwagi:

1. Naruszenie art. 15 ust.1 ustawy o pizp poprzez niezgodność z ustaleniami SUIKZP.
8. Wprowadzenie zapisu w brzmieniu: zakaz odprowadzania do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia.
9. Wprowadzenie zapisu w brzmieniu: prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.
10. Wprowadzenie zapisu w brzmieniu: emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.
11. Żądanie wyeliminowania wszelkich pozostałych zapisów niezgodnych z prawem - bez ich wskazania

Uzasadnienie:

ad. 1 Składający uwagę nie wskazał o jaką niezgodność może chodzić, stąd nie sposób tego punktu rozpatrzyć w ogóle - można odnieść wrażenie, że stanowi on rodzaj preambuły do pozostałych zarzutów.

ad. 8 Postulowany zapis był i jest uwzględniony w zapisach §5.

ad. 9 Plan nie będzie wprowadzał zapisów niezgodnych z zasadami techniki prawodawczej - w tym przypadku zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska żadna działalność nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność dysponuje tytułem prawnym, w dalszych przypadkach trzeba przypomnieć podstawową zasadę, wedle której przepisy odrębne obowiązują niezależnie i ponad ustaleniami planu, który wobec tego nie powinien, a na pewno nie musi tego każdorazowo przywoływać.

ad. 10 Plan nie będzie wprowadzał zapisów niezgodnych z zasadami techniki prawodawczej - w tym przypadku zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska żadna działalność nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność dysponuje tytułem prawnym, w dalszych przypadkach trzeba przypomnieć podstawową zasadę, wedle której przepisy odrębne obowiązują niezależnie i ponad ustaleniami planu, który wobec tego nie powinien, a na pewno nie musi tego każdorazowo przywoływać.

ad. 11 Podobnie jak w pkt 28 składający uwagę nie wskazał o jakie naruszenia prawa mogłoby chodzić. Plan dokłada w tym względzie wszelkiej staranności - ale jeśli skarżący takie dostrzega - to powinien je wskazać, w innym przypadku jest to tylko chwyt retoryczny mający zasugerować mierną wartość planu, do czego nie sposób się odnieść i z czym nie sposób się zgodzić.

I/55. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 69.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
69	29.12.2009 r.	0288_47/1	1MN		w całości

Treść uwagi:

1. "w §6 ust.1 pkt 2 lit. a, b zawarte są nadmiernie restrykcyjne zapisy, które wprowadzają zakazy w zakresie parkowania samochodów ciężarowych i dostawczych w obrębie nieruchomości oraz usług związanych z działalnością hurtową. Zapisy te całkowicie ograniczają działalność gospodarczą co sprowadza się do obniżenia wartości nieruchomości i może być podstawą do wnoszenia przeciwko Gminie roszczeń odszkodowawczych".
2. "w § 6 ust. 2 pkt 2 lit. f zobowiązuje się ... do krycia dachów wyłącznie pokryciami ceramicznymi ... co preferuje określonych producentów materiałów budowlanych i narusza zasadę wolnokonkurencyjności".
3. ponadto uważamy, że nie powinno się terenu Borów włączać do planu "Byczyna".

Uzasadnienie:

ad. 1 Celem planu miejscowego jest między innymi eliminacja możliwych konfliktów funkcjonalnych, w tym ochrona uzasadnionych interesów stron trzecich. Parkowanie samochodów ciężarowych oraz handel hurtowy jest przez przytłaczającą większość właścicieli domów jednorodzinnych uznawana - zasadnie - za uciążliwą. Argument o ograniczaniu swobody działalności gospodarczej jest w odniesieniu do wskazanej lokalizacji jawnym absurdem - żaden dotychczasowy plan nie wskazywał na możliwość lokalizowania w terenie 1MN takich funkcji, co wyklucza możliwość roszczeń w stosunku do Miasta.

ad. 2 Zarzut jest po prostu nieprawdziwy - w ustaleniach planu dla terenów MN §6 ust. 2 pkt 2 lit. f brzmi: "połacie dachowe widoczne z poziomu terenu winny być kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami do niej podobnymi" - co jednoznacznie dopuszcza używanie innych materiałów niż dachówka ceramiczna.

ad. 3 Jest to niczym nie poparte stwierdzenie - bez tezy, którą w konstruktywny sposób można by potraktować jako uwagę do planu.

I/56. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 70.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
70	30.12.2009 r.	wg załącznika graficznego	19KDD		w części

Treść uwagi:

Postulat wprowadzenia podłączenia drogi 19KDD do ulic 5 i 6KDL, tak by droga przestała być ślepa

Uzasadnienie:

Wprowadzono postulowany łącznik do drogi 6KDL na granicy terenu 3UP, natomiast w konsekwencji rozpatrzenia uwagi 67 i likwidacji znacznej części terenu 29MN i powiązanej z nim drogi 19KDD - nie można było zrealizować pozostałych postulatów.

I/57. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 72.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
72	30.12.2009 r.	0306_138, 139	2ZP, 7U, 12R		w części

Treść uwagi:

Proszę o przekwalifikowanie tych działek na budowlane a nie pas ochronny przy zmodernizowanej DK-79

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponad obowiązujący warunek opisany wyżej, plan likwiduje teren ZP2, ale dopuszcza bezpośrednie włączenia w drogę 1KDG tylko na warunkach uzgodnionych z Zarządzającym, należy podkreślić, że kształt działek w tym rejonie uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie terenu usługowego bez ich uprzedniego scalenia i podziału na warunkach ustalonych pomiędzy poszczególnymi właścicielami (plan nie będzie regulował scaleń i podziałów gruntów prywatnych).

I/58. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 73.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
73	30.12.2009 r.	0305_1807/15	13ZL (ZL,MN)		w części

Treść uwagi:

"...Uznanie działki za leśną jest niezgodne ze stanem faktycznym - Decyzja OŚ.6114/31-122/2005 ... zgodnie z poprzednim planem część działki znajdowała się w strefie zabudowy - wnosimy o zmianę klasyfikacji i ujęcie w strefie zabudowy w miarę możliwości całej."

Uzasadnienie:

W pełni uznając racjonalne argumenty właścicieli i przedłożony dokument zmieniający użytek gruntowy z Ls na R, jednak przy zachowaniu obligatoryjnej zgodności ze SUIKZP oraz rozstrzygnięciem uwagi 67 obecnie można dopuścić zabudowę tylko do granic uchylonego planu ogólnego, czyli ok. 800m².

I/59. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 74.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
74	30.12.2009 r.	0295_31	4MN		w całości

Treść uwagi:

"wnioskuję o wyznaczenie dojazdu do wskazanej działki i rozwiązanie problemu dojazdu do wszystkich działek w drugiej linii zabudowy...Wniosek złożony 14.12.2007r. bez żadnego uzasadnienia nie został uwzględniony."

Uzasadnienie:

Biorąc pod uwagę skalę przyrostu terenów mieszkaniowych wynikającą z postulatów właścicieli, Miasto nie może podejmować w perspektywie 5 - 10 lat zobowiązań do realizacji dróg publicznych wszędzie tam gdzie to potrzebne - szczególnie w terenach o dominującej lub wyłącznej własności prywatnej. Postulowana droga jest dodatkowo niekorzystna z dwóch względów - rozwój zabudowy w rejonie ochrony ekspozycji "Grodziska" jest w ogóle niewskazany, a dodatkowo musiałaby ona biec granicą terenów mieszkaniowych i rolnych, czyli z połową możliwej efektywności. Reasumując - plan nie wprowadza żadnej drogi publicznej w tym rejonie, choć dopuszcza drogi wewnętrzne na terenach MN.

I/60. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 75.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
75	31.12.2009 r.	0306_1439/2 (+błędne 1441/1, 1641/1)	11MU		w całości

Treść uwagi:

Kwestionują przebieg drogi 1KDG jako niezgodny ze SUIKZP oraz wnoszą iż obszar 11MU, na którym zlokalizowane są ich nieruchomości powinien być oznaczony jako 10MU bądź przynajmniej 12MU, ze względu na tożsamy charakter położenia w centrum dzielnicy..." (mimo braku części wskazanych działek w ewidencji, przedmiot uwagi jest zrozumiały a uwaga możliwa do rozpatrzenia)

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Skarżący błędnie odczytali sens oznaczeń - numery przed symbolami literowymi są kolejnymi numerami terenów, stąd - oczywiście nie w oznaczeniu 10MU czy 12MU różnica - tylko zapewne w parametrach zabudowy - wyższych dla zabudowy przylegającej do ul. Gwardzystów, nieco niższych dla położonych w głębi kwartałów. Wydaje się, że składający uwagę przeceniali wynikające stąd ograniczenia i parametry wykazane w wersji planu wyłożonej w grudniu 2009 r. były wystarczające dla realizacji każdej racjonalnie rozumianej zabudowy. Jednak w wyniku rozpatrzenia uwagi 67 i wynikającej z tego konieczności literalnego stosowania ustaleń SUIKZP - postulat jest niemożliwy do spełnienia.

I/61. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 76.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
76	31.12.2009 r.	0306_1944/4, 1950/4,1949/4,1942, 1937/1, 1934	3ZL, 15MN		w części

Treść uwagi:

"Zgłaszam sprzeciw wobec likwidacji dotychczasowego przeznaczenia wskazanych działek z ZII-1 "tereny zieleni nieurządzonej" i przeznaczenie na strefę MU "mieszkaniowo-usługową" co spowoduje naruszenie równowagi ekologicznej wokół sąsiednich stref zieleni urządzonej tj. lasów w dotychczasowej strefie ZI. Dotychczasowa strefa ZII-2 stanowiła strefę ochronną lasów, przeznaczenie jej pod zabudowę spowoduje likwidację ostoi zwierząt i roślin tu występujących"

Uzasadnienie:

Wydaje się, że uwaga ma na celu eliminację dopuszczanej w efekcie składanych wniosków zabudowy sąsiadującej. W konsekwencji rozstrzygnięcia uwagi 67, plan zostaje sprowadzony do granic wyznaczonych w obowiązującym SUIKZP, co czyni zadość większej, choć nie całej części uwagi.

I/62. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 77.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
77	31.12.2009 r.	0306_4071	27MU		w części

Treść uwagi:

"...plan przewiduje przebieg magistrali wodnej przez teren wskazanej działki, uniemożliwiając jakąkolwiek inwestycję na jej terenie..." (w załączeniu korespondencja z MPWiK w sprawie wykonania lokalnej sieci wodociągowej pomiędzy budynkami 145 do 139 oraz odstąpienie od tego zamiaru na skutek braku zgody właściciela)

Uzasadnienie:

Plan umożliwia inwestowanie na działce i nie wprowadza nowej "magistrali wodnej".

I/63. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 78.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
78	31.12.2009 r.	0306_1424/2, 1435/1	11MU		w całości

Treść uwagi:

"...wskazane działki leżące w obszarze 11MU, winny posiadać charakter usługowy tj. 5U lub 6U, ze względu na istniejące i planowane uciążliwe oddziaływanie szlaków komunikacyjnych"

Uzasadnienie:

Zakres dopuszczonych usług na terenach MU umożliwia realizację większości możliwych do pomyślenia działalności pod warunkiem uszanowania interesów osób trzecich. Składający uwagę nie wskazali o jaki rodzaj usług mogłoby im chodzić - stąd trudno rozpatrywać uwagę merytorycznie. Należy jednak podkreślić, że w wyniku rozstrzygnięcia uwagi 67 obowiązują parametry literalnie wynikające ze SUIKZP.

I/64. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 79.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
79	31.12.2009 r.	1434,1436, 1437/1,1424/2, 1435/1	11MU		w całości

Treść uwagi:

"...kwestionuję przyjęte rozwiązania w zakresie zmiany biegu 1KDG jako sprzeczne ze SUIKZP, oraz wnoszą, iż obszar 11MU, na którym zlokalizowane są wskazane działki, powinien być oznaczony jako 10MU bądź przynajmniej 12MU, ze względu na tożsamy charakter położenia w centrum dzielnicy..."

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których

wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Skarżący błędnie odczytali sens oznaczeń - numery przed symbolami literowymi są kolejnymi numerami terenów, stąd - oczywiście nie w oznaczeniu 10MU czy 12MU różnica - tylko zapewne w parametrach zabudowy - wyższych dla zabudowy przylegającej do ul. Gwardzistów, nieco niższych dla położonych w głębi kwartałów. Wydaje się, że składający uwagę przeceniali wynikające stąd ograniczenia i parametry wykazane w wersji planu wyłożonej w grudniu 2009r. były wystarczające dla realizacji każdej racjonalnie rozumianej zabudowy. Jednak w wyniku rozpatrzenia uwagi 67 i wynikającej z tego konieczności literalnego stosowania ustaleń SUIKZP - postulat jest do spełnienia.

I/65. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 80.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
80	31.12.2009 r.	0306_3883/2, 3883/3	17MN		w całości

Treść uwagi:

"Proszę o ograniczenie pola eksploatacji złoża dolomitów, aby obszar oddziaływania kopalni nie zagrażał nieruchomościom położonym w jej sąsiedztwie..."

Uzasadnienie:

Plan nie dopuszcza eksploatacji dolomitów, ograniczając się do listy postulatów i wymagań jakie powinny znaleźć się w przyszłych dokumentach planistycznych.

I/66. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 81.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
81	31.12.2009 r.	0306_557/30, 564/164	37MN, 23KDD		w całości

Treść uwagi:

Wnosi aby nie poszerzać pasa drogi 23KDD, co ma uniemożliwiać zabudowę działki, wskazuje na obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uzależnia "wydanie mojej zgody na zatwierdzenie planu" od wprowadzenia zapisu dopuszczającego dla terenu 37MN zabudowę w odległości 1,5m od granicy (nie wskazuje jakiej)

Uzasadnienie:

Wprowadzana przez plan droga jest ważna dla obsługi sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, przewężenie działki nie uniemożliwia realizacji budynku, cytaty z warunków technicznych niczego nie wnoszą - to realizowany obiekt ma być z nimi zgodnym, a nie plan regulujący zasady zagospodarowania całego obszaru. Nie ma w związku z tym podstaw do stanowienia jakichkolwiek odstępstw dla tej tylko działki. Plan podtrzymuje wskazany przebieg i szerokość drogi dojazdowej 23KDD.

I/67. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 83.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
83	30.12.2009 r.	0306_878/2	23MN, 8R		w całości

Treść uwagi:

W związku z planowanymi inwestycjami elektroenergetycznymi ... wnoszę o wykupienie mojej nieruchomości po cenach rynkowych, gdyż nie wyrażam zgody na zamieszkiwanie w strefie objętej szkodliwym i uciążliwym oddziaływaniem inwestycji.."

Uzasadnienie:

Plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wynikające ze SUIKZP oraz ujawnionych planów inwestycyjnych PSE i PKE - kwestia odszkodowań lub wykupu nieruchomości winna odbywać się na poziomie umów cywilno-prawnych, poziom ustaleń planistycznych nie jest właściwy do ich rozstrzygnięcia.

I/68. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 84.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
84	30.12.2009r.	0306_1140/6	21MN		w całości

Treść uwagi:

Skarżąca podnosi niedopuszczalne pogorszenie warunków zamieszkania, wprowadzenie zagrożeń dla zdrowia i życia oraz rażący spadek wartości nieruchomości na skutek planowanej inwestycji elektroenergetycznej. Wnosi o utrzymanie przeznaczenia mieszkaniowego, a w konsekwencji planowanie

inwestycji elektroenergetycznej w taki sposób, by nie oddziaływała ona negatywnie na istniejącą zabudowę mieszkaniową lub wykup zagrożonych nieruchomości "po cenie, która pozwoli na zaspokojenie moich potrzeb mieszkaniowych w standardzie nie gorszym niż obecny"

Uzasadnienie:

Plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wynikające ze SUIKZP oraz ujawnionych planów inwestycyjnych PSE i PKE - kwestia odszkodowań lub wykupu nieruchomości winna odbywać się na poziomie umów cywilno-prawnych, poziom ustaleń planistycznych nie jest właściwy do ich rozstrzygania.

I/69. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 85.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
85	30.12.2009r.	0306_1140/13	21MN		w całości

Treść uwagi:

Skarżąca wskazuje na zagrożenie dla zdrowia i życia, uciążliwości uniemożliwiające korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy oraz rażącą utratę wartości nieruchomości spowodowaną planowaną inwestycją elektroenergetyczną, wnosi o zmianę lokalizacji planowanej rozbudowy SE i trasy linii, bądź skablowanie linii 400kV bądź w braku możliwości dokonania takich zmian zamianę nieruchomości na porównywalną lub jej wykup po cenach rynkowych.

Uzasadnienie:

Plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wynikające ze SUIKZP oraz ujawnionych planów inwestycyjnych PSE i PKE - kwestia odszkodowań lub wykupu nieruchomości winna odbywać się na poziomie umów cywilno-prawnych, poziom ustaleń planistycznych nie jest właściwy do ich rozstrzygania. Zgodnie ze stanowiskiem PKE i PSE trasa linii 400kV nie może być zmieniona, koszt jej skablowania jest niemożliwy do akceptacji i w rozważanej lokalizacji niewiele wnosi, gdyż strefa technologiczna jest w tym przypadku niewiele mniejsza.

I/70. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 86.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
86	30.12.2009r.	0306_1140/5	21MN		w całości

Treść uwagi:

Wnosi o zmianę lokalizacji linii 400kV, a jeśli nie będzie to możliwe - wykup całej nieruchomości wraz z domem po cenach rynkowych.

Uzasadnienie:

Plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wynikające ze SUIKZP oraz ujawnionych planów inwestycyjnych PSE i PKE - kwestia odszkodowań lub wykupu nieruchomości winna odbywać się na poziomie umów cywilno-prawnych, poziom ustaleń planistycznych nie jest właściwy do ich rozstrzygania. Zgodnie ze stanowiskiem PKE i PSE trasa linii 400kV nie może być zmieniona, koszt jej skablowania jest niemożliwy do akceptacji i w rozważanej lokalizacji niewiele wnosi, gdyż strefa technologiczna jest w tym przypadku niewiele mniejsza.

I/71. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 87.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
87	30.12.2009r.	0306_1137/1, 1137/2	1ITE		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę o zmianę lokalizacji planowanej inwestycji tak, aby nowa linia 400kV nie przechodziła obok mojego domu. Jeśli to jest niemożliwe wnoszę o wykupienie całej nieruchomości i umożliwienie mi zakupu mieszkania."

Uzasadnienie:

Plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wynikające ze SUIKZP oraz ujawnionych planów inwestycyjnych PSE i PKE - kwestia odszkodowań lub wykupu nieruchomości winna odbywać się na poziomie umów cywilno-prawnych, poziom ustaleń planistycznych nie jest właściwy do ich rozstrzygania. Zgodnie ze stanowiskiem PKE i PSE trasa linii 400kV nie może być zmieniona, koszt jej skablowania jest niemożliwy do akceptacji i w rozważanej lokalizacji niewiele wnosi, gdyż strefa technologiczna jest w tym przypadku niewiele mniejsza.

I/72. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 88.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
88	30.12.2009r.	0306_1135/3, 1153/4	1ITE		w całości

Treść uwagi:

"Wnioskuję o zmianę lokalizacji planowanej inwestycji tak, aby nowa linia 400kV nie przechodziła obok mojego domu. Jeśli to jest niemożliwe wnoszę o zamianę nieruchomości na taką samą lub o wykupienie nieruchomości"

Uzasadnienie:

Plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wynikające ze SUIKZP oraz ujawnionych planów inwestycyjnych PSE i PKE - kwestia odszkodowań lub wykupu nieruchomości winna odbywać się na poziomie umów cywilno-prawnych, poziom ustaleń planistycznych nie jest właściwy do ich rozstrzygania. Zgodnie ze stanowiskiem PKE i PSE trasa linii 400kV nie może być zmieniona, koszt jej skablowania jest niemożliwy do akceptacji i w rozważanej lokalizacji niewiele wnosi, gdyż strefa technologiczna jest w tym przypadku niewiele mniejsza.

II. Rozstrzygnięcia niewuwzględnionych w całości lub w części uwag wymienionych w "Wykazie...", z II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

II/1. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 2.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
2	15.02.2010r.	0288_49	1MNU		w części

Treść uwagi:

"Proszę o wpisanie ... dopuszczenie dachów płaskich oraz wykreślenie punktu o minimalnej szerokości działki na cele budowlane.."

Uzasadnienie:

Zapisy włożonego planu dopuszczają stosowanie dachów płaskich - patrz §6, ust. 6, pkt 6 w brzmieniu: "dopuszcza się wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy", dla osiągnięcia całkowitej ich jednoznaczności uzupełniono o słowa: "w tym płaskie". Określenie minimalnej szerokości działki budowlanej jest, zgodnie z opinią Wojewody, niezbędnym ustaleniem planu - stąd nie może być wykreślone. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia dachów płaskich, a niewuwzględniona w części postulującej wykreślenie minimalnej szerokości działki budowlanej.

II/2. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 3.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
3	22.02.2010r.	0298_36	8MNU, 1RP		w całości

Treść uwagi:

"Proszę o powiększenie działki w celu budowy drugiego domu."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy większej części działki niż wskazana, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu. Należy również zauważyć, że głębokość terenu MNU, wynosząca ok. 60m, pozwala na zlokalizowanie drugiego budynku, do którego dojazd będzie możliwy tylko jako służebność przejazdu. Dalsze pogłębianie miąższości terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, bez możliwości wydzielenia obsługi z dróg publicznych, byłoby niewłaściwe. Uwaga została niewuwzględniona w całości.

II/3. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 5.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
5	24.02.2010r.	0306_3199/2, 3196/7, 3643/5 (błąd - ma być 3643/4)	16ZL		w części

Treść uwagi:

"Proszę o zmianę przeznaczenia z terenów zielonych na mieszkaniowe ... prośbę uzasadniam wydaną decyzją o warunkach zabudowy 49/2008 oraz faktem, że w SUIKZP działki występowały jako tereny mieszkaniowe"

Uzasadnienie:

Ustalenia wydanej decyzji o warunkach zabudowy nie są wiążące dla projektu planu miejscowego. Analiza sytuacji faktycznej i prawnej wykazuje: SUIKZP ustala tu kierunek przeznaczenia "zabudowa mieszkaniowo - usługowa niskiej intensywności rezerwowa"; Plan ogólny z roku 1994 dopuszczał pojedynczą linię zabudowy o głębokości ok. 35 m, co pozwala przyjąć, iż w takich granicach obowiązuje zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Powyższe przesłanki pozwalają na włączenie wskazywanej działki w tereny MNU w granicach wynikających z Planu ogólnego - w pozostałej części uwaga pozostaje niewuwzględniona.

II/4. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 6a.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
6a	25.02.2010r.	0306_32/7, 37/3	59MNU, 3KDL, 14RP		w całości

Treść uwagi:

"nie zgadzam się z przebiegiem drogi 3KDL przez moje działki ..."

Uzasadnienie:

Realizacja lokalnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL, spinającej ul. Kościelną z planowaną drogą krajową jest ważnym lokalnym powiązaniem komunikacyjnym, które w ogóle umożliwia dopuszczenie zabudowy terenów 59, 60 i 61MNU - w tym zabudowę na działkach skarżącego ustalenia planu. Wprowadzona droga pozwala na wykorzystanie działek skarżącego na cele zgodne z przeznaczeniem określonym w planie w najwyższym możliwym zakresie wynikającym bezpośrednio z ustaleń obowiązującego Studium. Likwidacja drogi byłaby działaniem wyraźnie sprzecznym z lokalnym interesem społecznym oraz tworzyłaby podstawę do licznych roszczeń związanych z obniżeniem wartości terenu. Gotowość skarżącego do negocjacji warunków udzielenia przez niego zgody na drogę nie jest możliwa do wykorzystania w procedurach sporządzania projektu planu. Zgoda właściciela terenu nie jest konieczna dla jej wprowadzenia w ustalenia planu, w szczególności zgodnie z obecnymi uregulowaniami prawnymi, jej realizacja możliwa jest również z mocy ustawy o szczególnych warunkach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Uwaga została niewuwzględniona w całości.

II/5. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 6b.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
6b	25.02.2010r.	0306_37/1, 32/10	59MNU, 60MNU, 10KDD		w całości

Treść uwagi:

"nie zgadzam się z przebiegiem drogi 10KDD przez moje działki ..."

Uzasadnienie:

Realizacja dojazdowej drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD jest jednym z warunków dopuszczenia zabudowy terenów 59, 60 i 61MNU - w tym zabudowę na działkach skarżącego ustalenia planu. Wprowadzona droga nadal pozwala na wykorzystanie działek skarżącego na cele zgodne z przeznaczeniem określonym w planie, a część konieczna do wykupienia pod drogę nie przekracza kilkunastu procent powierzchni. Gotowość skarżącego do negocjacji warunków udzielenia przez niego zgody na drogę nie jest możliwa do wykorzystania w procedurach sporządzania projektu planu. Zgoda właściciela terenu nie jest konieczna dla jej wprowadzenia w ustalenia planu, w szczególności zgodnie z obecnymi uregulowaniami prawnymi, jej realizacja możliwa jest z moc ustawy o szczególnych warunkach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Uwaga została niewuwzględniona w całości.

II/6. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 7.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
7	22.02.2010r.	0306_4362	67MNU		w części

Treść uwagi:

Poszerzenie uwagi poz. 4: "przywrócenie wszystkich parametrów i wskaźników z poprzedniej wersji planu, w szczególności:

- zabudowa 100% powierzchni terenu (działki),
- 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, kąt nachylenia dachu ok. 30°,
- parkingi ogólnodostępne w odległości do 100m,
- kształtowanie zabudowy zwartej (centrum Byczyny)
- zmniejszenie klasy drogi KDG do KDL
- zabudowa handlowo-usługowa dla wskazanej działki,
- większa swoboda kształtowania architektury.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej handlowo - usługowego przeznaczenia terenu, dopuszczalnej powierzchni zabudowy, wysokości budynków, geometrii dachów oraz zmiany klasy technicznej ulicy ul. Krakowskiej w jej obecnym przebiegu. Należy zaznaczyć, że poza zmianą dopuszczalnej powierzchni zabudowy pozostałe ustalenia wyłożonego planu spełniały postulaty skarżącego. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej postulatu wyznaczenia ogólnodostępnych parkingów w odległości do 100m od terenu 67MNU, ponieważ nie ma takich możliwości przestrzennych, a istnienie parkingu leży bardziej w interesie skarżącego niż Miasta. Nie uwzględniono również postulatu dopuszczenia większej swobody kształtowania architektury, ponieważ plan z całą pewnością nie może już być w tym zakresie bardziej liberalny. Jedynymi regulacjami w tym zakresie są ustalenia §6, ust. 2, pkt 2 zakazujące stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych na fasadach frontowych i nakazujące nawiązanie do najogólniej pojmowanych gabarytów zabudowy sąsiadującej.

II/7. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 8.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
8	02.03.2010 r.	0306_1954/2, 1954/3	3ZL, 14MNU		w całości

Treść uwagi:

"wnoszę o objęcie strefą zabudowy wskazanej działki leśnej w trakcie tworzenia Nowego Studium i Nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego"

Uzasadnienie:

Sporządzany plan miejscowy dopuszcza do zabudowy największą możliwą część działki uwzględniając obowiązujące dokumenty planistyczne (tu: MPZP ZGE Sobieski oraz SUIKZP), granice użytków leśnych i strefy techniczne linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Wydaje się, że dalsza zabudowa działki w kierunku północnym w ogóle nie powinna mieć miejsca. Uwaga w części wnioskującej o zmianę zapisów Studium powinna zostać złożona jako wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jej wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu. Uwaga została niewuwzględniona w całości.

II/8. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 9.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
9	08.03.2010 r.	0306_2001	6RP		w całości

Treść uwagi:

"Wnioskuje o zmianę działki ornej na działkę budowlaną"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

II/9. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 10.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
10	08.03.2010r.	0306_206, 207, 223	72MNU		w całości

Treść uwagi:

"Wnioskuje o przewidzenie w planie drogi dojazdowej do wskazanych działek..."

Uzasadnienie:

Kształt i wielość podziałów własnościowych nie pozwala na wyznaczenie innych niż wskazane dróg obsługujących. Możliwa do zabudowy mięszość terenu 72MNU wynosząca ok. 50 m wskazuje na pojedynczą, co najwyżej zdwojoną linię zabudowy z dojazdami opartymi o służebność przejazdów. Sytuację radykalnie i skutecznie poprawić może jedynie scalenie i podział terenu na umiarowe działki o granicach prostopadłych do drogi 2KLD. Miasto nie posiada wystarczającej ilości środków finansowych dla podejmowania takich procedur w imieniu mieszkańców, zwłaszcza w terenach o przewadze gruntów prywatnych. Należy podkreślić, że procedury takie są zawsze możliwe do podjęcia i przeprowadzenia z inicjatywy i na koszt właścicieli - w sytuacji składającego uwagę jest to jedyna droga prowadząca do zabudowy działki. Stąd uwaga została niewuwzględniona w całości.

II/10. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 11.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
11	08.03.2010r.	0306_984/3	21MNU, 8RP		w całości

Treść uwagi:

"Powiększenie powierzchni działki pod zabudowę z połowy do 3/4 i uwzględnienie w planie..."

Uzasadnienie:

Ustalenia planu wskazują największą możliwą do zabudowy część działki przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi - tu szerokością stref technicznych linii elektroenergetycznych zadeklarowanych przez PSE Południe SA. Biorąc pod uwagę zagrożenia wynikające z oddziaływań niejonizujących pól elektromagnetycznych, plan zdecydowanie nie powinien dopuszczać dalszego wprowadzania nowej zabudowy w takich strefach, dlatego uwaga została niewuwzględniona w całości.

II/11. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 12.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
12	08.03.2010r.	0306_1597/1	2RP, 5KDG		w całości

Treść uwagi:

"Zwracam się z ponowną prośbą o uwzględnienie dojazdu do mojej nieruchomości..."

Uzasadnienie:

Obowiązujący plan miejscowy oraz Studium nigdy nie dopuszczały zabudowy wskazanej działki. Miasto nie jest w stanie zapewnić dojazdu do odrębnych działek rolnych. Należy zakładać, że będzie się on odbywał z istniejących dróg gruntowych, w szczególności ze wskazanego w projekcie drogi 5KDG zjazdu w rejonie posesji nr 12. Uwaga została niewuwzględniona w całości.

II/12. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 13.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
13	09.03.2010r.	wg uwag z XII.2009r.	10RP		w całości

Treść uwagi:

"Ponownie wnosimy o uwzględnienie naszych żądań oraz uściślenia i ponownego doprecyzowania przebiegu granic strefy upraw rolniczych..." (podano błędne numery działek - przyjęto wg poprzednich wniosków i uwag)

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy wskazanych działek, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero

po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

II/13. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 14.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
14b	11.03.2010r.	0306_3912	14RP		w całości
14c		0306_2000/2	6RP, 3ZL		w całości
14d		0306_3695	poza planem		w całości

Treść uwagi:

Proszę o zakwalifikowanie do zabudowy mieszkaniowo - usługowej o niskiej intensywności następujących działek (patrz tabela jak wyżej)

Uzasadnienie:

14b (14RP) - Obowiązujący plan miejscowy oraz Studium nigdy nie dopuszczały zabudowy wskazanej działki. Znajduje się ona w znacznym oddaleniu od dróg publicznych oraz w granicach złoża dolomitów, te uwarunkowania rozumiane łącznie wykluczają możliwość dopuszczenia zabudowy, stąd została niewuwzględniona w całości.

14c (6RP, 3ZL) - Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

14d (poza planem) - Wskazana działka znajduje się poza granicami sporządzanego planu i dlatego nie może być rozpatrywana w ramach prowadzonych prac.

II/14. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 15.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
15	10.03.2010r.	0306_634/5	11RP		w całości

Treść uwagi:

Przywrócenie przeznaczenia MNU

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

II/15. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 16.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
16	11.03.2010r.	0289_29/20, 29/21, 29/22, 29/30	5RP		w części

Treść uwagi:

Proszę o przekwalifikowanie wskazanych działek z rolnych na budowlane...została wydzielona droga...stanowią ciąg zabudowy z ul. Chrzanowską.."

Uzasadnienie:

Uwzględniono w maksymalnej możliwej części wynikającej z dopuszczalnej interpretacji granic terenów wskazywanych w Studium - czyli do granic działek przeciętych danym kierunkiem przeznaczenia. Postulat dalszego poszerzania granic - czyli poza wydzieloną drogą należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu. Uwaga została uwzględniona w części położonej na południe od drogi wydzielonej klasoużytkiem a nie uwzględniona w części położonej na północ od tej drogi.

II/16. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 17.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
17	12.03.2010r.	0306_3328	80MNU,17ZL		w całości

Treść uwagi:

Proszę o uwzględnienie całości działki pod zabudowę ponieważ nie jest wykorzystywana pod zalesienie

Uzasadnienie:

Plan w obecnej wersji wskazuje maksymalny możliwy zasięg terenów budowlanych wynikający z zakresu zgód na zmianę użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne związanych z planem ogólnym z roku 1994. W obecnym biegu procedury nie ma już możliwości wystąpienia o zmianę tych granic. Dodatkowo wskazany zasięg terenów budowlanych odzwierciedla realną granicę lasu. Ponieważ uwaga została zgłoszona w trakcie ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu, należy przyjąć, że zmiany wprowadzone po pierwszym wyłożeniu nie satysfakcjonują składającej uwagę. Wobec braku możliwości dalszego poszerzania terenów dopuszczonych do zabudowy - zgodnego z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony gruntów leśnych, należy uznać uwagę za niewuwzględnioną w całości.

II/17. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 18.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
18	16.03.2010r.	0295_31	4MNU, 5RP		w całości

Treść uwagi:

"po raz kolejny wnioskuję - domagam się rozwiązania problemu dojazdu do wszystkich działek w drugiej linii zabudowy w tym do wskazanej...wniosek składam terminowo po raz trzeci. Wcześniej terminowo i prawnie właściwie złożone wnioski do WUiA UM bez żadnego uzasadnienia nie zostały uwzględnione.

Uzasadnienie:

Wyznaczanie w planie publicznych dróg dojazdowych stanowi promesę, zobowiązanie się do ich realizacji. W skali Miasta oznacza to potrzebę realizacji dziesiątków kilometrów takich dróg, podczas gdy posiadane środki są niewystarczające. Konieczna jest zatem, choćby elementarna hierarchizacja celów - postulowana droga dojazdowa na granicy terenów 4MNU - 5RP nie powstanie i nie powinna powstać jako inwestycja Miejska w perspektywie co najmniej najbliższych kilkunastu lat. Powodami takiej oceny są:

- położenie w styku z obszarem o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, taka droga obsługująca jedynie tereny położone po stronie południowej byłaby nieekonomiczna a dodatkowo powodowałaby wzrost atrakcyjności i presję na zabudowę terenów chronionych - ekspozycja wzgórza "Grodzisko",
- droga prowadzona w środku ciężkości terenu 4MNU posiadałaby co prawda walor obsługi dwustronnej, ale istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej wytyczenie bez wykupu i wyburzeń nieruchomości prywatnych - co nie wchodzi w rachubę zarówno względów ekonomicznych jak i społecznych,
- układ działek jest niekorzystny dla trasowania drogi równoległej do ul. Chrzanowskiej, a Miasto co do zasady nie podejmuje się prowadzenia procedur scalania i podziałów dla terenów o zdecydowanej przewadze gruntów prywatnych, a taki właśnie przypadek tu występuje.

Z powyższego wynika, że obsługa terenu 4MNU będzie możliwa wyłącznie w drodze indywidualnych dojazdów trasowanych prostopadle do ul. Chrzanowskiej. Należy rozumieć, że Miasto wobec braku możliwości wyznaczenia prawidłowej obsługi obszaru, przyjmuje do wiadomości możliwość lub konieczność obsługi opartej o drogi wewnętrzne lub służebności przejazdu - wprowadzane na drodze ugody poszczególnych właścicieli. Uwaga w części dotyczącej żądania "rozwiązania problemu dojazdu" została zatem niewuwzględniona. Należy też odnieść się do sugestii, iż "po raz trzeci składany wniosek nie został uwzględniony...bez żadnego uzasadnienia". Krotkość składania wniosków czy uwag nie wpływa na przyjmowane rozwiązania, wynikające z uwarunkowań faktycznych i prawnych. Wniosek został "uwzględniony" - negatywnie już w pierwszej redakcji planu. Procedura sporządzania planu miejscowego nie obejmuje powiadamiania stron o przyjmowanych rozwiązaniach.

II/18. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 19.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
19	16.03.2010r.	0306_1997/5	6RP		w całości

Treść uwagi:

"Zgodnie z nowym planem zagospodarowania działki, której jestem właścicielem została wyłączona ze strefy zabudowy przez co straci znacznie na wartości. Proszę o pozostawienie dotychczasowych

warunków użytkowania tzn. możliwość częściowej zabudowy.

Uzasadnienie:

Składający uwagę podaje nieprawdziwe argumenty. Ani uchylony ani obowiązujący plan nie dopuszczały zabudowy tej działki. Plan ogólny z roku 1994 sytuuje ją w granicach terenów ZII2 o ustaleniu: "Strefa środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem różnych sposobów użytkowania nie zagrażających równowadze ekologicznej bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych". Obowiązujący MPZP ZGE Sobieski ustala przeznaczenie ZII1 z zapisem: §9 ust. 2, pkt 5 - zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Tylko na obrzeżu działki występuje wąski fragment terenu ZIII1 niewystarczający na zlokalizowanie budynku. Wynika stąd, że nie może być mowy o obniżeniu wartości terenu. Dodatkową okolicznością jest to, iż ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

II/19. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 20.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
20	16.03.2010r.	0299_51	5MNU		w całości

Treść uwagi:

"...działka nie posiada dojazdu...wnoszę o wydzielenie drogi dojazdowej od strony ul. Krakowskiej"

Uzasadnienie:

Przebudowa ul. Krakowskiej we wskazanym rejonie praktycznie nie wprowadza żadnych dodatkowych uwarunkowań ponad istniejące. Działka skarżącej, podobnie jak 18 sąsiadujących graniczy z ciągiem drogi krajowej wprowadzającej liczne ograniczenia swobody korzystania z nieruchomości - tu: możliwości bezpośredniego dojazdu. Jednak nie decyzje podejmowane w trakcie sporządzania niniejszego planu są powodem tej sytuacji. Wprowadzenie drogi dojazdowej równoległej do ul. Krakowskiej pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Chrzanowską i Podgóorską wymagałoby przeprowadzenia pełnej procedury scaleń i podziałów i dalej wykupu i realizacji drogi niewątpliwie potrzebnej dla bardzo ograniczonej liczby właścicieli. Inaczej - taka droga nie realizuje celu publicznego istotnego dla liczniejszej grupy mieszkańców czy funkcjonowania dzielnicy. Wobec braku środków na miejskie inwestycje związane z drogami wydaje się, że wskazywanie dróg praktycznie niemożliwych do zbudowania w najbliższych kilkunastu latach byłoby obietnicą bez pokrycia i w tym też sensie - nieuczciwością w stosunku do właścicieli terenów. Jedyną możliwością uzyskania właściwej obsługi jest bezpośrednie wystąpienie do jednostek zajmujących się jej realizacją - czyli Wydziału Inwestycji Miejskich UM oraz Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów. Biorąc pod uwagę powyższe - uwaga jest całkowicie zasadna merytorycznie, ale jej skuteczne uwzględnienie (nie w postaci fikcyjnego elementu na rysunku planu) jest niemożliwe.

II/20. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 21.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
21	16.03.2010r.	0306_950/6	8RP		w całości

Treść uwagi:

"Przez działkę...przechodzi strefa techniczna linii elektroenergetycznych - na jakiej podstawie skoro poprzedni właściciel Genowefa Ciupek nie wyraziła zgody na przeprowadzenie przez tą działkę podziemnej linii energetycznej. Sąd w Katowicach również nie zezwolił na przeprowadzenie takiego przewodu."

Uzasadnienie:

Sporządzany plan miejscowy nie wprowadza, a jedynie rejestruje przebieg wskazywanej linii elektroenergetycznej. Wszelkie skuteczne roszczenia i wnioski jej dotyczące winny być kierowane do odpowiedniego gestora danej sieci - w tym przypadku BZE Terenowy Zakład Dystrybucji Energii Elektrycznej, Wojska Polskiego 2, 43-600 Jaworzno. Dodatkowo, ponieważ uwaga nie formułuje możliwości do rozpatrzenia postulatu - nie mogła być uwzględniona.

II/21. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 22.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
22	16.03.2010r.	0306_2568/1	14RP		w części

Treść uwagi:

"...działka nie została objęta obszarem przewidzianym pod zabudowę jednorodzinną pomimo graniczenia z tą strefą. Zwracam się z prośbą o objęcie obszarem 17MN, jak również wytyczenie drogi dojazdowej do tej jak i sąsiednich działek z drogi 9KDD."

Uzasadnienie:

Włączono do terenu 16MNU część działki ponad ustalenia Studium interpretując opisaną w nim możliwość rozciągnięcia kierunków przeznaczenia do granic własności i uwzględniając obecne częściowe przeznaczenie działki pod zabudowę - w tej części uwagę należy uznać za uwzględnioną. Nie jest natomiast możliwe doprowadzenie drogi do każdej działki - zwłaszcza poprzez inne własności prywatne. We wskazanej lokalizacji wystarczylaby ugoda z sąsiadami, aby w miejsce działek praktycznie niemożliwych do zabudowy uzyskać działki o pełnej wartości rynkowej - nie jest to jednak zadanie ani planu, ani Miasta. W tej części uwagi nie uwzględniono.

II/22. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 23.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
23	16.03.2010r.	0306_949/2, 950/6	8RP		w całości

Treść uwagi:

"działki graniczą ze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego zwracam się z prośbą o objęcie tych działek ... oraz wytyczenie drogi dojazdowej do wymienionych oraz sąsiednich.

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

II/23. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 25.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
25	17.03.2010r.	0306_3410	18RP		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę już po raz trzeci o zmianę do planu - przeznaczenie działki na cele budowlane - ponieważ budowa szybu "Grzegorz" spowoduje obniżenie poziomu wód gruntowych i degradację gleby a położenie pomiędzy parcelami zabudowanymi wręcz uniemożliwia prawidłowo i racjonalnie użytkować rolniczo"

Uzasadnienie:

Wskazana lokalizacja - luka w terenach zabudowanych pomiędzy ul. Trzykrotek a łącznikiem Kaczeńców - Cezarówka Dolna jest obecnie niewskazana i wydaje się - niemożliwa do zabudowy z następujących powodów:

- Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.
- fragmenty terenów 18RP oraz 11, 12 ZL są przedmiotem prowadzonych obecnie przez PKW prac studialnych i projektowych dotyczących inwestycji górniczych (w tym szybu "Grzegorz" o nieustalonym na moment sporządzania planu charakterze). Nie jest znana realność, skala i zagrożenia związane z tą inwestycją. Wskazywany obszar - po ustaleniu i ujawnieniu zamiarów inwestycyjnych będzie musiał być przedmiotem prac planistycznych (Studium, MPZP), projektowych i "deweloperskich" - powiązanych między innymi z pozyskiwaniem gruntów.

Wynika z powyższego, że Gmina nie posiada "na dziś" wystarczających informacji pozwalających na docelowe określenie przeznaczeń wskazywanych terenów. Każdy błąd w tym zakresie mógłby powodować znaczące skutki finansowe - stąd na pewno rozsądniejsze jest utrwalenie stanu obecnego w postaci podtrzymania przeznaczenia RP. Nie oznacza to oczywiście, że właściciele położonych tu nieruchomości muszą akceptować ten stan - wydaje się jednak że zamrożenie działań inwestycyjnych na okres ok. 2 lat zminimalizuje lub wykluczy potencjalne straty po stronie Właścicieli, Miasta i Przedsiębiorcy Górniczego. W zgodzie z powyższym nie należy dopuszczać do rozwoju zabudowy w tym rejonie - do momentu ujawnienia realnych uwarunkowań. Odnosząc się do pozostałych - pozaplanistycznych części uwagi wypada zauważyć, że krotność jej składania nie ma i nie powinna mieć wpływu na sposób rozpatrzenia oraz, że to nie troska o wielkość arealów rolnych powodowała wskazanie przeznaczenia "RP - rolnicza przestrzeń produkcyjna".

II/24. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 26.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
26.1	18.03.2010r.	cały obszar planu	nie dotyczy		w całości
26.2					w całości
26.4					w całości
26.5			RP		w całości

Treść uwagi:

1. Projekt planu sporządzono z naruszeniem art. 15 ust. 1 oraz art. 17.4 ustawy o pizp, ponieważ w dacie sporządzania planu nie istniała uchwała RM XLI/566/2010 w sprawie SUIKZP miasta Jaworzna.

2. Wykreślenie w §5 ust. 1, pkt 1 części zdania: "oraz z wyłączeniem lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego" - ponieważ RM nie posiada delegacji ustawowej do wyłączenia inwestycji celu publicznego z obowiązku stosowania art. 144 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

4. Istniejące zapisy dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie wynikają z obowiązujących przepisów prawa - wnoszę o ich dostosowanie poprzez odpowiednie stosowanie art. 35 ustawy o pizp.

5. Wykreślenie w §10 ust. 7 pkt 4: "stacje bazowe GSM nie mogą być lokalizowane bliżej niż 100 m od terenów mieszkaniowych, jako niezgodnego z §10 ust.1 oraz niezgodnego ze SUIKZP.

Uzasadnienie:

ad. 26.1 Stwierdzenie skarżącego plan jest nieprawdziwe. W istocie swojej stawia tezę o braku możliwości czy wręcz zakazie równoległego tworzenia dokumentów planistycznych - w obowiązującym prawie i przywoływanych zapisach nie ma takiego zakazu. Ustawodawca wymaga jedynie zgodności merytorycznej sporządzanego planu ze Studium - braku takiej zgodności skarżący nie wskazuje wskazując jedynie potencjalną możliwość jej wystąpienia. Ponadto w dacie sporządzania planu oczywiście istniało obowiązujące Studium, a przywołana data kolejnej jego aktualizacji dodatkowo nie występowała w dokumencie wyłożonym do publicznego wglądu - wyłożenie rozpoczęło się 10 lutego 2010r., a uchwałę o aktualizacji Studium podjęto dopiero 25 lutego. Dowodzi to, że skarżący antycypuje nieistniejące wady planu. Należy podkreślić, że wobec wybitnie restrykcyjnych i długotrwałych procedur sporządzania planów miejscowych oraz Studium praktyka ich równoległego tworzenia i koordynowania jest powszechna, a miastu nie są znane ani przepisy ani orzecznictwo tego zakazujące - pod jednym warunkiem wcześniejszego uchwalenia aktualizacji Studium dla obszaru objętego planem - co wobec uchwalenia Studium w dacie 25 lutego i nie uchwalenia planu do chwili obecnej - oczywiście zachodzi.

ad. 26.2 Kwestionowany zapis posiada brzmienie: "zakazuje się lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczych oraz wprowadzania sposobów użytkowania powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza obszarem, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny, o ile stosowny raport lub ocena oddziaływania wykaże takie przekroczenia oraz z wyłączeniem lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego i wynikających z prawa geologicznego i górniczego". Żądanie wykreślenia słów "oraz z wyłączeniem lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego" przekreśliłoby - o czym skarżący wydaje się nie wiedzieć - możliwość budowy dróg, realizacji sieci kanalizacyjnych i wielu innych - potrzebnych i korzystnych dla mieszkańców inwestycji tylko dlatego, że znalazły się na ciągle zmieniającej się liście działalności wymagających bądź mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Plany miejscowe - są co do zasady pisane w intencji harmonijnego, zrównoważonego rozwoju miast i w interesie ich mieszkańców a na pewno większości z nich. Trudno wobec tego oczekiwać od Miasta wprowadzania zapisów uniemożliwiających realizację kanalizacji. Dodatkowo skarżący nie rozumie podstaw hierarchii i zasad tworzenia aktów prawnych - prawo miejscowe NIGDY nie może wyłączyć obowiązku przepisów odrębnych - oczywiście należy odczytywać kwestionowany zapis z domyślnym uzupełnieniem "przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi". Taka zasada obowiązuje ZAWSZE - dla osiągnięcia całkowitej jednoznaczności zapisów uchwały, ale jednocześnie chcąc uniknąć powtarzania tej kwestii w każdym zapisie - uzupełniono §4 o ustęp 4 w brzmieniu: " Ustalenia planu co do zasady nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych."

ad. 26.4 Kwestionowane zapisy dotyczą "obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie", zaś przywoływany art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: "Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania" - co oczywiście: terenów. Zapisy uchwały są potrzebne - bo takie obiekty występują, a projekt planu winien jest ich właścicielom wyrażenia jednoznacznego stanowiska na temat możliwości ich zachowania lub obowiązku wyburzenia. Sporządzony plan - jak wynika z treści kwestionowanego ustępu dopuszcza ich zachowanie. Nie dostrzeżono konieczności innych uregulowań dotyczących zagospodarowania tymczasowego - nie musi się jednak takich treści artykułować w tekście uchwały. Jeśli nic innego w tym zakresie nie ustalono, to po prostu nic innego nie obowiązuje. Stąd należy

uznać, że plan nie ustala innego "sposobu zagospodarowania niż określone w planie" - co w szczególności wyczerpuje "odpowiednie stosowanie art. 35 ustawy o pizp".

ad. 26.5 Wykreślenie wskazanego zapisu, umożliwiłoby lokalizację stacji bazowych wszędzie na terenach RP a nie zgodnie z intencją skarżącego uniemożliwiło w ogóle. Należy wyjaśnić co następuje:

- wskazany zapis nie był w żadnym razie sprzeczny z §10 ust.1, czyli przeznaczeniem terenów, ponieważ stacje bazowe zaliczają się ewidentnie do kategorii sieci i urządzenia infrastruktury technicznej", wobec czego - rodzajowo można je wprowadzać w granicach terenów rolnych wszędzie.
- kierunki zagospodarowania terenów określone w SUIKZP dla terenów "rolniczej przestrzeni produkcyjnej ... pod wielkotowarową produkcję rolną oraz ... do prowadzenia produkcji roślinnej w oparciu o zasady dobrej praktyki rolniczej" - również dopuszczają lokalizację "infrastruktury technicznej", nie wykluczając z tego stacji bazowych GSM,
- opracowujący projekt planu w pełni podziela obawy dotyczące potencjalnie szkodliwego oddziaływania takich stacji - zwłaszcza na zabudowę mieszkaniową, obiekty służby zdrowia i podobne - z intencją rozsądnego ograniczenia takich oddziaływań wprowadzono kwestionowany zapis - trzeba wyraźnie podkreślić - wbrew uwagom operatorów i bogatemu orzecznictwu Sądów Administracyjnych, odmawiających Miastu prawa do stanowienia takich ograniczeń w ogóle. Inaczej - proponowany zapis to było maksimum troski o mieszkańców możliwe do zadekretowania a nie ustępstwo na rzecz operatorów żądających eliminacji zapisów.

II/25. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 28.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
28	10.03.2010r.	0306_7/1	59MNU, 10KDD		w całości

Treść uwagi:

Nie wyrażę zgody na przeprowadzenie drogi publicznej/gminnej przez moją prywatną posesję. Urząd nie podjął żadnych starań aby poinformować mnie o celach, zamierzeniach, rokowaniach oraz zasadności przebiegu drogi 10KDD przez prywatne nieruchomości.

Uzasadnienie:

Realizacja dojazdowej drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD jest jednym z warunków dopuszczenia zabudowy terenów 59, 60 i 61MNU i w tym kontekście plan musi zważyć faktyczną lub domniemaną stratę skarżącą z interesem pozostałych właścicieli. Przebieg drogi odcina pas przylegający do zachodniej granicy działki o powierzchni ok. 146m², czyli ok. 10% jej powierzchni. W pełni możliwe jest dalsze użytkowanie zarówno wskazanej działki jak i sąsiadujących nieruchomości. Właściciel może otrzymać ponad kwotę wynikającą ze sprzedaży terenu stosowne odszkodowanie o ile wykaże obniżenie wartości pozostałej części nieruchomości. Jednocześnie zgoda właściciela terenu nie jest konieczna dla jej wprowadzenia

w ustaleniach planu, w szczególności zgodnie z obecnymi uregulowaniami prawnymi, jej realizacja możliwa jest z mocy ustawy o szczególnych warunkach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Należy pamiętać, że nie można w trakcie prac nad planem prowadzić żadnych negocjacji z właścicielami terenów - stąd zarzut nie podjęcia "rokowań" jest w całości chybiony. Natomiast informację o "celach i zamierzeniach" jest właśnie wyłożenie planu do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, zbieranie i rozpatrywanie uwag. W rozpatrywanej lokalizacji interes społeczny przeważa nad indywidualnym i z tego względu uwagi w całości nie uwzględniono.

II/26. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 29.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
29	19.03.2010r.	0306_3410	18RP		w całości

Treść uwagi (powtórzenie uwagi poz. 25 w formie pisma do Prezydenta, dodatkowo podnosi):

1. "Ponieważ Wydział Urbanistyki i Architektury nie ma zwyczaju odpowiadać a więc prawdopodobnie także rozpatrywać uwag, wnoszę bezpośrednio do Pana.
2. Po co wyklądać plan i zapraszać do składania wniosków i uwag skoro nie są one rozpatrywane.
3. Biorąc pod uwagę położenie działki pomiędzy dwoma prywatnymi zabudowanymi celowe byłoby przeznaczyć ją pod zabudowę.
4. Przypuszczam, że projektant nie pofatygował się w teren skoro nie wnosi zmian.
5. Teza iż w planie rozdrobnione i wręcz zdewastowane grunty rolne, które mogły by być przeznaczone pod budownictwo przeznacza się pod gospodarkę rolną.
6. "Przy ustalaniu obszarów rolniczych projektant popisał się nie małą wyobraźnią i chyba przewiduje w przyszłości tzw. "głód ziemi". Nie popisał się natomiast znajomością terenów."
7. "Z informacji uzyskanych w WUiA wynika, że na kompleksie łąk tzw. "Odcinka" w projekcie planu przeznaczonych do produkcji rolnej ma zostać wybudowany szyb górniczy "Grzegorz". Po co więc wykląda

się projekt planu, który za jakiś czas będzie zmieniany?

8. "Jaki sens miała zmiana klasyfikacji gruntów rolnych i podział na działki budowlane i drogi w obszarze 18RP skoro w projekcie planu przeznacza się je pod rolnictwo?"

9. Przeznacza się pod rolnictwo grunty pod którymi prowadzona będzie eksploatacja węgla, która jak uczy doświadczenie degraduje gleby..."

Uzasadnienie:

W zakresie przedmiotu uwagi, czyli przeznaczenia wskazanej działki na cele budowlane w całości podtrzymuje się uzasadnienie zawarte w pkt 25. W pozostałych podnoszonych kwestiach rozstrzyga się jak niżej, a w konsekwencji nie uwzględnia żadnej ze stawianych tez bądź zarzutów w dalszym biegu prac:

29.1. Wydział Urbanistyki i Architektury, w zgodzie z procedurami sporządzania projektu planu miejscowego informuje składających uwagi o sposobie ich rozpatrzenia - dopiero po ich ostatecznym rozpatrzeniu - czyli po uchwale Rady Miasta, a także dodatkowo przed sesją osoby, których uwagi są rozpatrywane przez Radę Miasta. Informacja o skierowaniu uwagi bezpośrednio do Prezydenta jest w ogóle niemożliwa

do rozpatrzenia, ponieważ to właśnie Prezydent z mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza plan - a więc i rozpatruje uwagi - tu: powtórnie.

29.2 Wnioski i uwagi do planu są rozpatrywane w trybie wynikającym z ustawowej procedury jego sporządzania. Z natury rzeczy nie mogą być przekazywane składającym wcześniej niż przed utrwaleniem końcowej redakcji planu, którego rozwiązania winny opierać się na możliwych do racjonalnego wyartykułowania uwarunkowaniach i ograniczeniach możliwości zagospodarowania terenów a nie mogą być efektem "negocjacji" czy "targów". Przyjmuje się, że jawne są jedynie wskazane momenty sporządzania planu - czyli faza opiniowania i uzgodnień, wyłożenie do publicznego wglądu i końcowa redakcja uchwały. Faz pośrednich nie ujawnia się publicznie w ogóle. Plan wyklada się między innymi właśnie w celu poinformowania właścicieli o planowanych sposobach zagospodarowania terenów i umożliwienia właścicielom odniesienia się do tych propozycji. Nigdzie nie jest jednak powiedziane i byłoby to zaprzeczeniem idei planowania w ogóle, że każda sugestia czy wniosek zostaje uwzględniona tylko dlatego, że została zgłoszona.

29.3 Samo "położenie działki" nie przesądza iż "celowe byłoby przeznaczyć ją pod zabudowę" - patrz uzasadnienie pkt 25.

29.4 Przypuszczenia skarżącej jest niemożliwe do uwzględnienia w planie oraz niespójne logicznie - z faktu "pofatygowania się projektanta w teren" wcale nie wynika konieczność "wnoszenia zmian". Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w pkt 25 obecny plan nie powinien wskazywać, również w interesie skarżącej, innego przeznaczenia niż aktualne użytkowanie - do czasu ujawnienia zamiarów inwestycyjnych PKW.

29.5 Podtrzymanie aktualnego użytkowania nie wynika z oceny przydatności terenu pod gospodarkę rolną.

29.6 Opinia dotycząca posiadania bądź nie posiadania wyobraźni przez projektanta, nie jest możliwa do uwzględnienia w ogóle.

29.7 Sugestia, iż właściwsze byłoby sporządzanie i uchwalenie planu "docelowego" jest oczywiście słuszna. Opracowujący usilnie, przez cały czas prac starali się pozyskać dane na temat planowanej przez PKW inwestycji - niestety nie było to i nadal nie jest możliwe, ponieważ na chwilę obecną nie istnieją. Plan Byczyny w ogóle jest natomiast żywotnie potrzebny już - obecne uregulowania prawne wykluczają bowiem możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy w granicach ustanowionych terenów górniczych, co paraliżuje wszelką działalność inwestycyjną. W trosce o umożliwienie prowadzenia jakichkolwiek inwestycji budowlanych Prezydent uznał, że lepiej uchwalić plan całej dzielnicy a potem zmienić jego fragment związany z niewielkim powierzchniowo rejonem szybu "Grzegorz" niż nadal blokować możliwości inwestowania w trudnym do określenia i niezależnym od Miasta czasie.

29.8 Należy rozumieć, iż inne były uwarunkowania faktyczne i prawne w momencie dokonywania podziałów - z oczywistym zamiarem przeznaczenia ich pod budownictwo, inne występują obecnie a inne będą występowały po ujawnieniu zamiarów inwestycyjnych PKW. Jest to sytuacja tymczasowa - w żadnym jednak razie i na żadnym z etapów nie upoważniająca do formułowania wyraźnych sugestii prowadzenia bezsensownej polityki przestrzennej.

29.9 Takiego stwierdzenia również nie da się uwzględnić w planie. Związki degradacji gleb z działalnością górniczą nie są tak proste i oczywiste, zwykle zresztą nie występują w bezpośrednim sąsiedztwie samego zakładu, ponieważ nie prowadzi się silnie oddziaływującej na powierzchnię eksploatacji bezpośrednio pod zakładem. Na dzień dzisiejszy nie można racjonalnie wskazać granic zakładu, sposobu jego obsługi i wpływu na otoczenie. Nie można również właściwie wskazać przeznaczeń terenów.

II/27. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 30.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
30	22.03.2010r.	0306_1999/1	6RP		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę o przekształcenie na cele budowlane - obecnie z możliwością zabudowy 10% ... motywuję tym, iż w sąsiedztwie są działki budowlane, a nie będące w Studium"

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

II/28. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 31.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
31	22.03.2010r.	0296_68	3MNU		w całości

Treść uwagi:

Skarga na realizację muru betonowego o wysokości 2-2,40 m oraz prośba o zapewnienie bezpiecznego wjazdu od ulicy

Uzasadnienie:

Skarżąca podnosi faktyczne lub domniemane nieprawidłowości w działaniu Nadzoru Budowlanego związane z realizacją nadmiernie wysokiego ogrodzenia budowlanego utrudniającego obsługę komunikacyjną jej nieruchomości - nie zawiera treści, które można by wprowadzić do planu, stąd uznano, że została niewuwzględniona w całości.

II/29. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 32.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
32	22.03.2010r.	0306_1140/13	7RP		w całości

Treść uwagi:

"W związku z ... linią 400kV i rozdzielnią 400kV nie wyrażam zgody na zamieszkiwanie w strefie objętej szkodliwym i uciążliwym, oddziaływaniem oraz rażącą utratą wartości nieruchomości - wnoszę o wykupienie mojej nieruchomości w całości."

Uzasadnienie:

Podjęte w planie ustalenia - czyli wskazanie przeznaczenia RP - "rolnicza przestrzeń produkcyjna" wyraźnie oznacza brak zgody na wprowadzanie w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej. Miasto w miarę możliwości, wynikających z uregulowań prawnych, stara się kontrolować toczące się procedury wykupu nieruchomości lub wypłaty odszkodowań przez PKE SA i PSE Południe SA - czyli Inwestorów realizujących zamierzenia związane z rozbudową bloku energetycznego, liniami 400 i 220KV oraz Stacją Elektroenergetyczną. Nie można zapisać w ustaleniach planu wykupu nieruchomości i w tej części uwaga pozostaje niewuwzględniona.

II/30. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 33.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
33	22.03.2010r.	0306_1990/2, 1990/3, 1991	6RP		w całości

Treść uwagi:

Prosimy o przekwalifikowanie wskazanych działek ... na tereny przeznaczone pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu. Dodatkowo, praktycznie cała działka położona jest pod linią elektroenergetyczną 220kV i w jej strefie technicznej, dla której jej gestor PSE Południe SA wniósł o zakaz zabudowy.

II/31. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 34.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
34	22.03.2010r.	0306_1140/5	7RP		w całości

Treść uwagi:

"W związku z ... linią 400kV i rozdzielnią 400kV nie wyrażam zgody na zamieszkiwanie w strefie objętej szkodliwym i uciążliwym, oddziaływaniem oraz rażącą utratą wartości nieruchomości - wnoszę o wykupienie mojej nieruchomości w całości."

Uzasadnienie:

Podjęte w planie ustalenia - czyli wskazanie przeznaczenia RP - "rolnicza przestrzeń produkcyjna" wyraźnie oznacza brak zgody na wprowadzanie w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej. Miasto w miarę możliwości, wynikających z uregulowań prawnych, stara się kontrolować toczące się procedury wykupu nieruchomości lub wypłaty odszkodowań przez PKE SA i PSE Południe SA - czyli Inwestorów realizujących zamierzenia związane z rozbudową bloku energetycznego, liniami 400 i 220KV oraz Stacją Elektroenergetyczną. Nie można zapisać w ustaleniach planu wykupu nieruchomości i w tej części uwaga pozostaje nieuwzględniona.

II/32. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 35.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
35	22.03.2010r.	0306_1138	ITE		w całości

Treść uwagi:

"W związku z ... linią 400kV i rozdzielnią 400kV nie wyrażam zgody na zamieszkiwanie w strefie objętej szkodliwym i uciążliwym, oddziaływaniem oraz rażącą utratą wartości nieruchomości - wnoszę o wykupienie mojej nieruchomości w całości."

Uzasadnienie:

Podjęte w planie ustalenia - czyli wskazanie przeznaczenia RP - "rolnicza przestrzeń produkcyjna" wyraźnie oznacza brak zgody na wprowadzanie w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej. Miasto w miarę możliwości, wynikających z uregulowań prawnych, stara się kontrolować toczące się procedury wykupu nieruchomości lub wypłaty odszkodowań przez PKE SA i PSE Południe SA - czyli Inwestorów realizujących zamierzenia związane z rozbudową bloku energetycznego, liniami 400 i 220KV oraz Stacją Elektroenergetyczną. Nie można zapisać w ustaleniach planu wykupu nieruchomości i w tej części uwaga pozostaje nieuwzględniona.

II/33. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 36.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
36	22.03.2010r.	opisany przebieg drogi	4KDD, 5KDD		w całości

Treść uwagi:

1. "...sprzeciw wobec zmiany przebiegu drogi lokalnej L1/2 łączącej ul. Krakowską z ul. Gwardzystów (według ustaleń obowiązującego planu i SUIKZP) i wyznaczenie jej nowego przebiegu jako KDD"

2. Teza iż droga KDD jest w istocie drogą lokalną i oznaczenie jej jako dojazdowej jest próbą obejścia przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu uzyskania pozornej zgodności ze SUIKZP

3. "Ponadto proponowana nowa trasa drogi 4KDD przecina duży kompleks leśny oznaczony w SUIKZP jako Tereny Lasów Ochronnych Ukształtowane i przy dużym spodziewanym natężeniu ruchu będzie stanowić zagrożenie dla bytowania występujących tu zwierząt ... których część zaliczono do gatunków chronionych

4. Prowadzenie nowej drogi która zniszczy środowisko bytowe wielu gatunków zwierząt, a dla innych będzie stanowić śmiertelne zagrożenie i stoi w sprzeczności z przepisami ustawy Prawo ochrony przyrody i Prawo ochrony środowiska.

Uzasadnienie:

Przebieg drogi przywołanej w uwadze, na odcinku od cmentarza do ul. Krakowskiej (przez Żukowa) został w poprzedniej edycji planu stanowczo zakwestionowany przez właścicieli poszczególnych działek dla których, istotnie, praktycznie uniemożliwiał wykorzystanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie miejscowym ZGE Sobieski - który nie wskazywał tej drogi w ogóle. Analiza uwarunkowań prawnych wykazuje jednoznacznie, że naruszenie uprawnień właścicieli ustanowionych obowiązującym aktem prawa miejscowego uprawnia roszczenia finansowe związane z obniżeniem wartości terenu. Ich wartość mogłaby w niekorzystnej sytuacji przekroczyć koszt realizacji tego odcinka drogi. Analiza struktury układu komunikacyjnego prowadzi z kolei do wniosku, iż dużo cenniejsze dla jego sprawności jest pozostające alternatywne połączenie ul. Gwardzystów z Podgóorską - Chrzanowską, niż rejonu cmentarza bezpośrednio z Krakowską - z oczywistych, czysto racjonalnych względów - pierwsza z wymienionych obsługuje kilkakrotnie większe tereny zainwestowane. Powyższe skłoniło opracowujących projekt planu do pozostawienia mniej kolizyjnego, korzystniejszego ruchowo i co najważniejsze - możliwego do realizacji układu drogowego. Ta sama analiza wykazuje, że charakter powiązań i prognozowane natężenia ruchu nie będą znaczące, a do jego poprowadzenia wystarczą parametry geometryczne odpowiadające drogom dojazdowym - jedynie niuansowo różne od wymaganych dla dróg lokalnych. Z tych analiz wynikała

proponowana klasyfikacja techniczna. Zadaniem planu miejscowego jest każda racjonalna i podparta stosownymi analizami korekta rozwiązań komunikacyjnych. Aby tego dowieść - bez zmiany żadnych innych istotnych ustaleń, przemianowano wskazywaną drogę na 8KDL, co w dalszym ciągu mieści się w "delegacji ustawowej" do stanowienia przeznaczeń terenów i jest zgodne ze Studium. Teza, iż odcinek drogi prowadzonej przez teren 4ZL stanowi zagrożenie i to "śmiertelne...dla bytowania zwierząt, których część zaliczono do gatunków chronionych..." oraz iż stoi to w sprzeczności z ustawami Prawo ochrony przyrody i Prawo ochrony środowiska, wynika z nadinterpretacji przepisów i wyolbrzymienia roli lokalnego połączenia drogowego. Uwagi nie uwzględniono w całości.

II/34. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 37.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
37	22.03.2010r.	0306_1944/4, 1949/1, 1942, 1937/1, 1934	3ZL, 14MNU		w całości

Treść uwagi:

1. Sprzeciw wobec likwidacji obszaru ZII1, stanowiącego ochronę lasów.
2. Teza, iż przeznaczenie istniejącego obecnie łąk i muraw wzdłuż kompleksu leśnego na tereny budownictwa spowoduje likwidację korytarzy ekologicznych oraz istotne zmniejszenie siedlisk występujących tu zwierząt oraz roślin chronionych, co stoi w sprzeczności z przepisami ustawy Prawo ochrony przyrody i Prawo ochrony środowiska.

Uzasadnienie:

Wskazanie przeznaczenia MNU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa niskiej intensywności), nastąpiła w wyniku uwzględnienia licznych wniosków i uwag składanych do poprzednich wersji planu. Argumentami za wprowadzeniem takiego przeznaczenia były też: bezpośrednie sąsiedztwo istniejących terenów mieszkaniowych i usług, możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi publicznej oraz zawarta w Studium możliwość korekty granic kierunków przeznaczenia terenu do granic własności. Rozpatrywany obszar jest pozbawiony znaczących zadrzewień, a w części wschodniej zabudowany. W żadnym razie nie leży w obrębie "korytarza ekologicznego", stąd jego zabudowa nie może wpłynąć na likwidację bytu nieistniejącego. Teren nie podlega też żadnej formie prawnej ochrony wartości przyrodniczych - jak na przykład: rezerwat, użytek ekologiczny, ochrona krajobrazu ect. Prognoza środowiskowa nie wykazała w tym przypadku istotnego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Uwagi nie uwzględniono w całości.

II/35. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 38.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
38	23.03.2010r.	0306_878/2	21MNU, 8RP		w całości

Treść uwagi:

Wnosi o wykup nieruchomości po cenach rynkowych z uwagi na szkodliwe i uciążliwe oddziaływanie planowanej linii 400kV.

Uzasadnienie:

Plan w granicach swoich kompetencji wskazuje jako zdatny pod zabudowę wyłącznie teren poza deklaratywnie przez Gestora sieci elektroenergetycznych (tu: PSE Południe SA) strefami technicznymi objętymi postulowanym przez niego zakazem zabudowy. W tym też sensie jest zgodny z przepisami odrębnymi i mieści się w delegacjach ustawowych przyznanych Radzie Gminy przy stanowieniu prawa miejscowego. Nie można natomiast ustaleniem planu nakazać wykupu nieruchomości - stąd uwagi nie uwzględniono w całości. Roszczenia właścicieli nieruchomości, których wartość rynkowa zmniejszyła się w wyniku ustaleń planu mogą być realizowane na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeśli zająd określone w przepisie przesłanki.

II/36. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 39.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
39	23.03.2010r.	0306_3885	14RP		w całości

Treść uwagi:

"...uznanie wskazanej działki za zdatną do wznoszenia zabudowy jednorodzinnej, ponieważ: graniczy z obszarem MUII, prowadzi do niej utwardzona droga dojazdowa, vis a vis znajduje się zabudowa jednorodzinna, bezpośredni dostęp do wod-kan i NN, ukształtowanie jest idealne dla zabudowy, grunty rolne

są niewykorzystane i teren od dawna był przeznaczony pod budowę domu dla dzieci.

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu. Dodatkowo - poszerzenie terenu 16MNU o działkę wskazywaną przez składającego uwagę potencjalnie zwiększa konflikt interesu właścicieli terenów z prawnie możliwą eksploatacją złoża dolomitów. Do czasu jednoznacznego dopuszczenia bądź zakazania eksploatacji Miasto, w żadnym razie, nie powinno poszerzać zasięgu terenów budowlanych w kierunku granic złoża - stąd uwagi nie uwzględniono w całości.

II/37. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 41.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
41	23.03.2010r.	0306_3194/43	14RP, 45MNU		w części

Treść uwagi:

"Proszę o uwzględnienie działki ... jako teren pod budownictwo jednorodzinne. Działka przylega do drogi ul. Cezarówka Dolna. Po drugiej stronie istnieje zabudowa jednorodzinna.

Uzasadnienie:

Włączono przylegający do drogi fragment wskazywanej działki w tereny 45MNU w granicach wynikających z Planu ogólnego - w pozostałej części uwaga pozostaje niewuwzględniona.

II/38. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 42.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
42	23.03.2010r.	0306_541	35MNU		w całości

Treść uwagi:

"Doprowadzenie drogi do posesji nr 541 w Byczynie"

Uzasadnienie:

Kształt i wielość podziałów własnościowych nie pozwalają na wyznaczenie innych niż wskazane dróg obsługujących. Sytuację zastaną w granicach terenu 35MNU radykalnie i skutecznie poprawić może jedynie scalenie i podział terenu na umiarowe działki o granicach prostopadłych do dróg obsługujących. Miasto nie posiada wystarczającej ilości środków finansowych dla podejmowania takich procedur w imieniu mieszkańców, zwłaszcza w terenach o przewadze gruntów prywatnych. Należy podkreślić, że procedury takie są zawsze możliwe do podjęcia i przeprowadzenia z inicjatywy i na koszt właścicieli - w sytuacji składającego uwagę jest to jedyna droga prowadząca do zabudowy działki. Stąd uwaga nie została uwzględniona w całości.

II/39. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 43.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
43	23.03.2010.	0306_3194/37	14RP		w całości

Treść uwagi:

"...uwzględnienie działki jako teren pod budownictwo jednorodzinne. Działka ta przylega do drogi ul. Cezarówka Dolna. Po drugiej stronie istnieje zabudowa jednorodzinna.

Uzasadnienie:

Podtrzymano zasięgi terenów mieszkaniowych ustalone w planie ogólnym z roku 1994, kontynuacja zabudowy w kierunku zachodnim może kolidować z potencjalnymi dojazdami do złoża dolomitów, stąd do czasu jednoznacznego dopuszczenia lub zakazania realizacji kopalni odkrywkowej nie należy dopuszczać jakichkolwiek realizacji kubaturowych w tym rejonie. Uwagi nie uwzględniono w całości.

II/40. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 44.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
44	23.03.2010r.	0306_3194/35, 3194/37, 3194/39	14RP		w całości

Treść uwagi:

"..uwzględnienie wskazanej działki oraz sąsiadujących 3194/37/39 pod budownictwo jednorodzinne. Działki te przylegają na dł. 120 m do drogi na Cezarówkę Dolną, wzdłuż której przebiegają media, prąd, woda, telefon a po przeciwnej stronie drogi istnieje zabudowa jednorodzinna.

Uzasadnienie:

Podtrzymano zasięgi terenów mieszkaniowych ustalone w planie ogólnym z roku 1994 i w tej części uwagę uwzględniono, kontynuacja zabudowy w kierunku zachodnim może kolidować z potencjalnymi dojazdami do złoża dolomitów, stąd do czasu jednoznacznego dopuszczenia lub zakazania realizacji kopalni odkrywkowej nie należy dopuszczać jakichkolwiek realizacji kubaturowych w tym rejonie.

II/41. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 45.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
45	23.03.2010r.	0306_4071	80MNU		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę o zmianę ... projekt planu przewiduje przebieg magistrali wodnej przez teren działki uniemożliwiający jakakolwiek inwestycję dla celów usługowych i mieszkaniowych..."

Uzasadnienie:

Projekt planu nie wprowadza i nie wprowadzał żadnej "magistrali wodnej" w rejonie wskazanej działki. Być może składająca uwagę mylnie odczytała przecinającą działkę oznaczenie granicy "terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych" - to jedyne linearne oznaczenie graficzne w tym rejonie. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, takie jak kontury działek ewidencyjnych oraz treść mapy zasadniczej - mają charakter informacyjny. Załączona korespondencja dotycząca sporów z MPWiK nie ma żadnego odniesienia do problematyki rozstrzyganej w planie. Uwagę uznano za niewuwzględnioną w całości.

II/42. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr47.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
47	23.03.2010r.	wskazane drogi - wg opisu	KDG, KDD		w całości

Treść uwagi:

1. Uwzględnienie dojazdu transportem ponadnormatywnym do SE Byczyna wskazanymi elementami systemu drogowego.
2. Prośba o współpracę Miasta w zakresie realizacji Drogi Współpracy Regionalnej oraz prośba o podanie terminu zakończenia prac drogowych w rejonie SE Byczyna.
3. Prośba o przekazanie informacji dotyczącej stopnia realizacji i uzgodnień projektu wykonawczego usunięcia kolizji sieci 220kV z budową Drogi Współpracy Regionalnej wraz ze wskazaniem konieczności uzgodnień z PSE Południe SA w tym zakresie.

Uzasadnienie:

W planie miejscowym nie można "uwzględnić dojazdu transportem ponadnormatywnym" – szczególnie w odniesieniu do ul. A. Rapackiego, której parametry wykluczają możliwość przejazdu maszyn i urządzeń koniecznych do rozbudowy SE Byczyna. Wydaje się, że planowana inwestycja wymaga koordynacji z budową drogi 5KDG i modernizacją 13KDD - są to jednak zagadnienia ściśle techniczne, które powinny być kierowane bezpośrednio do projektantów drogi. Prośba o współpracę i informacje dotyczące kolizji sieci 220 kV z Drogą Współpracy Regionalnej - również nie dotyczą problematyki planistycznej i nie mogą być uwzględnione.

II/43. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 48.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
48	23.03.2010r.	0306_4072	80MNU		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę o zmianę ... projekt planu przewiduje przebieg magistrali wodnej przez teren działki uniemożliwiający jakakolwiek inwestycję dla celów usługowych i mieszkaniowych..."

Uzasadnienie:

Projekt planu nie wprowadza i nie wprowadzał żadnej "magistrali wodnej" w rejonie wskazanej działki. Być może składająca uwagę mylnie odczytała przecinającą działkę oznaczenie granicy "terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych" - to jedyne linearne oznaczenie graficzne w tym rejonie.

Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, takie jak kontury działek ewidencyjnych oraz treść mapy zasadniczej - mają charakter informacyjny. Załączona korespondencja dotycząca sporów z MPWiK nie ma żadnego odniesienia do problematyki rozstrzyganej w planie. Uwagę uznano za nieuwzględnioną w całości.

II/44. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 49.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
49	23.03.2010r.	0306_557/30, 564/164	36MNU, 22KDD		w całości

Treść uwagi:

1. Wnoszę o zmianę ... w zakresie możliwości zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki 557/29.
2. Skorygowanie przewidywanej szerokości drogi 23KDD (chodzi o 22KDD) bez naruszania istniejących granic działki 557/30, gdyż propozycja przedstawiona w planie w sposób istotny ogranicza możliwość zabudowy i wpływa na wartość inwestycyjną terenu oraz przyszłego obiektu,
3. Utrzymanie oznaczenia MN dla charakterystyki zabudowy (według planu sprzed zmian).
4. Opis sytuacji wykazujący brak możliwości realizacji budynku na posiadanej działce z zgodzie z cytowanymi warunkami technicznymi.
5. Konkluzja: "Reasumując, plan przestrzenny w swoim założeniu winien zabezpieczać interesy wszystkich mieszkańców, a zatem nieuwzględnienie żadnej z moich uwag należy traktować jako działanie tendencyjne i źle rokujące na przyszłość."

Uzasadnienie:

- 49.1. Nie wprowadza się postulowanego zapisu jako potencjalnie naruszającego interes prawny właściciela posesji sąsiadującej.
- 49.2. Plan podtrzymuje minimalne parametry drogi dojazdowej, czyli szerokość w liniach rozgraniczających 10m. W przypadku wykazania realnego spadku wartości działki skarżącej przysługują odszkodowania z mocy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 49.3. Obecna redakcja planu realizuje zgłoszone przez Mieszkańców żądanie zachowania zgodności z zapisami Studium, jako warunek konieczny jego uchwalenia. W odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej przeznaczenie terenów i dopuszczalne parametry nie uległy one istotnym zmianom i powinny bez przeszkód umożliwiać realizację budynku mieszkalnego. Ponieważ skarżąca nie wskazała elementów dla niej niekorzystnych - nie sposób wprowadzić żadnej korekty merytorycznej.
- 49.4. Opis sytuacji i cytaty z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie mieści się w problematyce ustaleń planistycznych, stąd nie sposób tej części uwagi uwzględnić w ogóle.
- 49.5. Intencją planu miejscowego jest bez wątpienia "zabezpieczanie interesów wszystkich mieszkańców" - w czym, niestety mieści się również np. realizacja dróg publicznych kosztem nieruchomości prywatnych - oczywiście za stosownym odszkodowaniem.

II/45. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 50.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
50	24.03.2010r.	0306_550/20	36-35MNU, 23KDD		w całości

Treść uwagi:

Prośba o modyfikację przebiegu drogi 23KDD, tak by uniknąć odcięcia trójkątnego fragmentu niemożliwego do wykorzystania pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Proponowana geometria drogi jest niewłaściwa z technicznego punktu widzenia. Wytaczanie dróg na istniejącej siatce podziałów własnościowych powoduje nieuniknione konflikty przestrzenne. Odcięcie nieumiarowego i całkowicie nieprzydatnego do zabudowy fragmentu może być podstawą do wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi nie uwzględniono w całości.

II/46. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 51.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
51	24.03.2010r.	0306_1140/6	7RP		w całości

Treść uwagi:

Wniosek o włączenie wskazanej (i sąsiadujących działek z zabudową mieszkaniową) do terenu ITE – tak by zagwarantować wykup przez PSE).

Uzasadnienie:

Postulat włączenia wskazanej działki (lub działek) do terenu ITE jest niemożliwy z uwagi na przebieg drogi publicznej, ustalenia Studium oraz brak woli zarządzającego Stacją Energetyczną Byczyna. W tym też sensie uwaga zostaje nieuwzględniona w całości. Należy jednak dodać, że podjęte w planie ustalenia - czyli wskazanie przeznaczenia RP - "rolnicza przestrzeń produkcyjna" wyraźnie oznacza brak zgody na wprowadzanie w tym rejonie nowej zabudowy mieszkaniowej. Miasto w miarę możliwości wynikających z uregulowań prawnych stara się kontrolować toczące się procedury wykupu nieruchomości lub wypłaty odszkodowań przez PKE SA i PSE Południe SA - czyli Inwestorów realizujących zamierzenia związane z rozbudową bloku energetycznego, liniami 400 i 220KV oraz Stacją Elektroenergetyczną.

II/47. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 52.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
52.1	24.03.2010r.	0306_1618, 1619, 1620	2U, 3U, 5KDG		w całości

Treść uwagi:

1. Brak ustaleń dot. obsługi części wskazanych działek w granicach terenów 2U, 3U, co narusza wymogi Rozporządzenia MI w sprawie wymaganego zakresu MPZP.

Uzasadnienie:

52.1 Obowiązek zapewnienie dojazdu do każdej działki jest nadinterpretacją obowiązujących przepisów, a w skali miasta czy dzielnicy - po prostu nierealny. Częstokroć właściciele muszą np. dokupować terenu dla osiągnięcia zgodności z parametrami zabudowy, wytyczać i realizować dojazdy służące ich zamierzeniom inwestycyjnym. Dla terenu 2U plan na podstawie przekazanego przez Wydział Rozwoju projektu przebudowy ul. Krakowskiej wskazuje włączenie i zapewne można zakładać, że zostanie ono zrealizowane wraz z drogą. Geometria terenu 3U niejako "wymusza" zgodę na bezpośrednie włączenie w drogę 3 lub 5KDG i z dużym prawdopodobieństwem można założyć iż zostanie ona udzielona, zwłaszcza, iż lokalizowane tu usługi będą z pewnością związane z obsługą ruchu na drodze krajowej. Plan nie zakazuje również takich bezpośrednich włączeń. W tym rozumieniu działki nie są pozbawione obsługi i nie występuje zarzucane naruszenie prawa.

II/48. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 53.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
53	24.03.2010r.	wg załącznika graficznego	4KDX, 16U, 70MNU		w całości

Treść uwagi:

1. Przywrócenie parametrów drogi dojazdowej ciągowi pieszojezdnemu 4KDX.
2. wprowadzenie połączenia ciągu 4KDX z 4KDL.
3. wprowadzenie połączenia ciągu 4KDX z 5KDL.
4. wprowadzenie połączenia ciągu 4KDX z 17KDD.

Uzasadnienie:

53.1 Istniejące zainwestowanie w rejonie włączenia ciągu 4KDX w ul. Rumiankową i Korczyńskiego praktycznie uniemożliwia uzyskanie parametrów drogi dojazdowej, czyli szerokości 10m w liniach rozgraniczających. Ciąg nie obsługuje dużej ilości nieruchomości i szerokość 6m wydaje się wystarczająca dla celów wskazywanych przez Mieszkańców - czyli bezpieczniejszego dojścia do szkoły i przystanków autobusowych.

53.2 Wskazywane, dodatkowe podłączenie do drogi 4KDL znacząco narusza działkę 0306_657/2 i istniejącą zabudowę. Ponieważ nie jest niezbędne dla funkcjonowania ciągu 4KDX, nie wprowadzono tego rozwiązania.

53.3 Wskazywane, dodatkowe podłączenie do drogi 5KDL zlokalizowane jest zbyt blisko skrzyżowania z ul. Baranowskiego i byłoby niewłaściwe z punktu widzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

53.4 Wskazywane podłączenie do drogi 17KDD naruszałoby działkę nr 0306_634/28 w stopniu praktycznie wykluczającym jej zabudowę, zaś nabycie całej nieruchomości znacząco podniosłoby koszt ciągu 4KDX i prawdopodobnie znacząco opóźniło realizację tak ważną dla okolicznych Mieszkańców.

II/49. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 55.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
55	24.03.2010r.	wg załącznika graficznego i mapy 1:1000	7ZL		w całości

Treść uwagi:

"Wnosimy o zmianę przebiegu linii 400kV tak by nasza nieruchomość znalazła się poza strefą szkodliwego oddziaływania lub wykup nieruchomości z całości". Planowany przebieg i oddziaływanie linii elektroenergetycznej wykluczają kontynuację prowadzonej od kilkunastu lat działalności gospodarczej."

Uzasadnienie:

Plan jedynie rejestruje przebieg linii 400 kV na podstawie projektu przekazanego przez Inwestora - PKE SA. Całość inwestycji obejmującej ponadto rozbudowę bloku energetycznego i Stacji Energetycznej Byczyna jest akceptowana przez Miasto i postrzegana jako bezwzględny priorytet realizacyjny. Z poziomu planu nie można więc zmienić przebiegu linii. Usytuowanie działki składających uwagę istotnie wyklucza możliwość jej dalszego użytkowania i będzie musiała być ona przedmiotem wykupu przez Inwestora - co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych ale nie może być ustaleniem planu. W tym sensie uwagi nie uwzględnia się.

II/50. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 56.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
56	24.03.2010r.	0306_564/54	31MNU, 1ZN		w części

Treść uwagi:

Dzierżawca tartaku na wskazanej działce wnioskuje o przeznaczenie 1ZN pod działalność gospodarczą ekologiczną - usługi tartaczne, przeróbka drewna, produkcja brykietów. Jest zainteresowany zakupem gruntu oraz zagospodarowaniem go w pewnej części pod tereny zielone zgodnie z przyjętymi projektami.

Uzasadnienie:

Całość terenu 1ZN włączono do terenu 31MNU i w tej części uwaga została uwzględniona. Zapisy planu dopuszczają jedynie usługi nieuciążliwe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i można mieć wątpliwości czy tartak spełni takie kryterium - będzie to rozstrzygane na etapie wydawania pozwolenia na budowę w oparciu od dokumenty wymagane w prawie budowlanym. W tym znaczeniu uwaga może okazać się niewuwzględniona.

II/51. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 57.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
57	24.03.2010r.	0306_3237/5	17RP		w całości

Treść uwagi:

"...przekwalifikowanie terenów oznaczonych symbolem 17RP na obszar zabudowy...działki sąsiadują z drogami: Krakowską i Cezarówką Dolną. Dodatkowo wprowadzona zostaje jeszcze jedna droga zamykająca tereny rolnicze w trójkącie. Wobec powyższego trudno zakładać jakąkolwiek przyszłość rolniczą."

Uzasadnienie:

Podtrzymano zasięgi terenów mieszkaniowych ustalone w planie ogólnym z roku 1994, dalsza kontynuacja zabudowy w kierunku zachodnim może kolidować z potencjalnymi dojazdami do złoża dolomitów, stąd do czasu jednoznacznego dopuszczenia lub zakazania realizacji kopalni odkrywkowej nie należy dopuszczać jakichkolwiek realizacji kubaturowych w tym rejonie. Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu. Uwagi nie uwzględniono w całości.

II/52. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 59.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
59	24.03.2010r.	0307_2562 część poza mpzp	1RP		w całości

Treść uwagi:

"Wnoszę o wpisanie działki jako budowlanej... jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla domków jednorodzinnych ... bezpośrednio sąsiadujące są uzbrojone w wodę i prąd ... nabyłam jako budowlaną ... podłoże stanowi ubity kamień, który dyskwalifikuje działkę jako teren przeznaczony do upraw rolnych..."

Uzasadnienie:

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tej działki, a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu. Dodatkowo znajduje się ona w granicach użytku ekologicznego oraz bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną 220 kV. Należy założyć, że zabudowa tej działki nigdy nie będzie możliwa.

II/53. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 60.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
60	24.03.2010r.	0306_4361/16, 4361/17, 4361/18	10RP		w całości

Treść uwagi:

1. W związku ze złożonym wnioskiem, wnoszę o uwzględnienie moich żądań oraz uściślenie i ponowne doprecyzowanie przebiegu granicy strefy upraw rolniczych. (przyjęto, że chodzi o przeznaczenie MNU - choć z treści dokumentów to nie wynika)
2. "Takie stanowisko ... z góry narzuca właścicielom konfliktowe ich zagospodarowanie i uniemożliwia racjonalne i zgodne z zamierzeniami wykorzystanie ich własności ... takie stanowisko staje się niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także Konstytucją RP..."
3. "Nie można zgodzić się .. iż mój wniosek powoduje rzekomą niezgodność ze SUIKZP, ponieważ "doprecyzowanie w planie granic, określonych w studium stref zagospodarowania przestrzeni, zgodnych z rzeczywistymi możliwościami, uwarunkowaniami i potrzebami właścicieli jest naturalnym i bezwzględnie obowiązującym."
4. "Określone w Studium granice .. nie mogą być traktowane same w sobie podmiotowo, gdyż studium określa kierunki rozwoju a nie granice. Nie granica, zatem staje się podmiotem badania zgodności studium z planem."
5. Teren oznaczony symbolem 10R (jest 10RP) na działkach 4361/11 do 4361/22 (to jest inna lista niż określona w uwadze), jest rolniczo zupełnie nieprzydatny nie tylko ze względów agrotechnicznych ale właśnie ze względu na sąsiedztwo z terenami 23-27MN, 5DKL, 16KDD, 2PU (błędne oznaczenia ale lokalizacja terenu możliwa). "obszary powyższe ... winny być włączone w granice stref sąsiadujących bądź posiadających oznaczenie strefy z dopuszczeniem innych, uzgodnionych z właścicielami form zagospodarowania.

Uzasadnienie:

60.1 Podtrzymuje się przeznaczenie RP - "rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe, łąki i nieużytki)". Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jaworzna zakazują zabudowy tych działek a ponieważ art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności projektu planu miejscowego ze Studium, stąd uwagi nie można było uwzględnić. Należy złożyć wniosek do kolejnej aktualizacji Studium i dopiero po ewentualnym jego wprowadzeniu do tego dokumentu - będzie mogła zostać wprowadzona do planu.

60.2 Ustalenie przeznaczenia RP nie jest wyrazem złej woli, niewiedzy bądź braku chęci umożliwienia właścicielom i inwestorom realizacji ich zamierzeń. Jednak procedury sporządzania planu są na tyle restrykcyjne, a kontrole Wojewody tak drobiazgowo, że bez zmiany Studium nie można całkiem racjonalnego zresztą postulatu wprowadzić. Należy też zwrócić uwagę, że takie stanowisko, mało że nie jest niezgodne, to wprost wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Konstytucji RP.

60.3 Niestety należy się zgodzić, że "wniosek powoduje niezgodność ze Studium" i w żadnym razie nie jest ona rzekoma. Poza określeniem kierunku przeznaczenia "łąki" wskazywany teren objęty jest zakazem zabudowy z uwagi na możliwość podtopień.

60.4 Teza, iż badanie zgodności planu ze Studium nie polega na badaniu granic jest nieprawdziwa, gdyż właśnie na tym polega.

60.5 Wbrew pozorom plan w żadnym razie nie zakłada, iż wskazywany teren jest przydatny rolniczo. Oznaczenie RP obejmuje uprawy polowe, łąki i nieużytki - oczywiście w tym przypadku chodzi o te ostatnie. Wniosek powinien zostać złożony i wnikliwie zanalizowany w najbliższej aktualizacji Studium. Można przyjmować, że jeśli nie zostanie dowiedzione istotne zagrożenie podtopieniami w stopniu podważającym celowość wprowadzania zabudowy w ogóle, to zabudowa tego rejonu Byczyny będzie możliwa.

60.6

II/54. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 61.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
61	24.03.2010r.	0288_45, 47/1 oraz poza granicami planu 0296_4, 40	1MNU		w całości

Treść uwagi:

1. w uchwale brak "słowniczka", przez co niezrozumiałe są pojęcia "uciążliwy ruch samochodów i pieszych" oraz "samochód ciężarowy"
2. Aktualny plan bez ograniczeń umożliwia realizację naszych zamierzeń jako podstawowe (nie podano jakie) Obecny wprowadzić dopuszcza usługi ale w sposób nieczytelny. Odnosi się to np. do prowadzenia działalności gospodarczej rzemiosła usługowo - produkcyjnego ... może ograniczyć nasze zamierzenia inwestycyjne (również nie określono jakie)
3. Zgodnie z Rozporządzeniem MI w sprawie wymaganego zakresu mpzp to plan miejscowy powinien rozwiązać sprawę dojazdu do drogi publicznej.
4. Plan ogranicza nasze uprawnienia jako właścicieli działki budowlanej bo minimalna szerokość działki zwiększa się z 18 do 20m, wykluczono możliwość umieszczania reklam obcych podmiotów na własnej nieruchomości.
5. "Na jakiej podstawie prawnej zabrania się umieszczania reklam w terenie zabudowanym w odległości mniejszej niż 150m od skrzyżowania?"
6. "Projekt planu w sferze formalno-prawnej jak i merytorycznej wprowadza w błąd właścicieli terenu.

Uzasadnienie:

61.1 Sposób redagowania uchwał dotyczących planów miejscowych regulują:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie "zasad techniki prawodawczej", które w § 8. 1. stanowi iż "należy posługiwać się poprawnymi wyrażeniami językowymi (określeniami) w ich podstawowym i powszechnie przyjętym znaczeniu."

Żaden z tych przepisów nie nakłada obowiązku wprowadzania słownika używanych pojęć, mocno zalecając stosowanie zrozumiałej, powszechnie używanej i prawidłowej polszczyzny. Problematyka planu miejscowego - szczególnie dotycząca tak prostych i dla każdego zrozumiałych zagadnień jak zabudowa mieszkaniowa - nie wymaga takich definicji. Przywołane terminy są oczywiste - funkcje uciążliwe to "sposoby użytkowania powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych" - nie sposób zrozumieć co w takim określeniu może wymagać wyjaśnień. Przywołane pojęcie "uciążliwy ruch samochodów i pieszych" oraz "samochód ciężarowy" - w uchwale nie występuje. Natomiast "samochód ciężarowy" występuje w §6 ust.1 pkt 3 lit. a: "zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów" - sens zapisu jest właściwy i podtrzymany.

61.2 Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów są literalnym cytatem ze Studium, należy rozumieć, że jeśli Rada Miasta ma jednoznacznie stwierdzić jego zgodność ze Studium - po prostu nie mogą być inne. Intencją zapisów było bez wątpienia podtrzymanie posiadanych uprawnień właścicieli - oczywiście przy zachowaniu praw osób trzecich. Składający uwagę nie wskazuje dokładnie jaki element zapisu budzi jego niepokój, co nie pozwala na podjęcie merytorycznej polemiki lub wprowadzenie zmiany. Można jedynie domyślać się, że chodzi o ograniczenia nakładane na ruch i stałe parkowanie samochodów ciężarowych - jeśli tak jest w istocie - tym bardziej podtrzymuje się zapisy zasadnie chroniące sąsiadów.

61.3 To nieprawdziwa teza - przywołane Rozporządzenie w ogóle nie zawiera słów "dojazd", "droga publiczna". Plan wyznacza drogi publiczne istotne z punktu widzenia obsługi większych zespołów zabudowy tylko w takich przypadkach kiedy prawdopodobna jest ich realizacja (np. zwykle odstępuje się od wyznaczania dróg przy zdecydowanym sprzeciwie właścicieli oraz tam, gdzie nie byłoby możliwe osiągnięcie właściwych parametrów geometrycznych - czyli szerokości 10m w liniach rozgraniczających. W żadnym razie Miast nie ma obowiązku zapewnienia dojazdu do każdej działki, ponieważ byłoby to całkowicie niewykonalne.

61.4 Plan miejscowy z natury rzeczy ogranicza prawa właścicieli - zawsze w intencji dobra ogólnego. Sensem planu jest wprowadzanie regulacji pozwalających godzić często sprzeczne interesy sąsiadów oraz ustanawianie standardów zagospodarowania przestrzeni - czyli wskaźników i parametrów zabudowy. Teza o ograniczeniu uprawnień poprzez ustalenie minimalnej szerokości działki "zabudowy rezydencjonalnej, jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej na 20m" jest nieprawdziwa - obowiązujący plan nie ustalał tej szerokości w ogóle. Natomiast sama liczba "20m" jest literalnym cytatem ze Studium (tom "Ustalenia", rozdz. III pkt 2 (str.24) - bez jego zmiany plan nie może określić innej. Natomiast zakaz umieszczania reklam podmiotów obcych został wprowadzony w intencji ograniczania chaosu wizualnego "psującego" przestrzenie publiczne. Należy rozumieć, że plan utrzymuje kwestionowane zapisy.

61.5 Podstawą prawną jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej stanowienia zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych - w tym zachowania ładu przestrzennego polegającego w tym przypadku na dążeniu do eliminacji chaosu wizualnego.

61.6 Projekt planu nie powinien wprowadzać właścicieli terenów w błąd. Jednak do tak ogólnego sformułowania, bez wskazania o jaki zapis czy sformułowanie chodzi nie sposób się odnieść.

II/55. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 63.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
63	25.03.2010r.	wg opisu	4KDG		w całości

Treść uwagi:

"Kwestionuję przyjęte rozwiązania w zakresie prze-biegu drogi 1KDG (chodzi o 4KDG). Brak podstaw prawnych do przyjęcia - sprzeczność z obowiązującym SUIKZP"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II/56. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 64.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
64	25.03.2010r.	wg opisu	4KDG		w całości

Treść uwagi:

"Kwestionuję przyjęte rozwiązania w zakresie prze-biegu drogi 1KDG (chodzi o 4KDG). Brak podstaw prawnych do przyjęcia - sprzeczność z obowiązującym SUIKZP jak również z uwagi na zagrożenia wskazane w Prognozie Oddziaływania na Środowisko"

Uzasadnienie:

Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II/57. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 65.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
65	25.03.2010r.	wg opisu oraz 0306_108/2, 1395/1	4KDG		w całości

Treść uwagi:

1. "Kwestionuję przyjęte rozwiązania w zakresie prze-biegu drogi 1KDG (chodzi o 4KDG). Brak podstaw prawnych do przyjęcia - sprzeczność z obowiązującym SUIKZP jak również z uwagi na zagrożenia wskazane w Prognozie Oddziaływania na Środowisko"

2. "Budynki na wskazanych działkach nie są oznaczone jako budynek zabytkowy chroniony planem oraz jako obiekty architektury regionalnej, co nie jest zgodne ze stanem faktycznym"

Uzasadnienie:

65.1 Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

65.2 Wprowadzanie ustaleniami planu ochrony budynku koniecznego do wyburzenia z uwagi na realizację drogi byłoby pozbawione sensu.

II/58. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 66.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
66	25.03.2010r.	wg opisu oraz 0306_1424/2	4KDG, 63MNU		w całości

Treść uwagi:

1. "Kwestionuję przyjęte rozwiązania w zakresie przebiegu drogi 1KDG (chodzi o 4KDG). Brak podstaw prawnych do przyjęcia - sprzeczność z obowiązującym SUIKZP jak również z uwagi na zagrożenia wskazane w Prognozie Oddziaływania na Środowisko"

2. "...obszar oznaczony jako 11MU (chodzi o 63MNU), na którym zlokalizowane są moje nieruchomości powinien być oznaczony jako "U" ze względu na tożsamy charakter położenia w centrum dzielnicy oraz z uwagi na sposób aktualnego jak i perspektywicznego użytkowania oraz planowane uciążliwe oddziaływanie szlaków komunikacyjnych.

Uzasadnienie:

66.1 Przebieg drogi krajowej DK-79 został wprowadzony do planu na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Śląskiego - plan jest zobowiązany do jej wprowadzenia jako nadrzędnej inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć, że nie można było z poziomu planu miejscowego rozważać innego przebiegu tej drogi. Wszystkim właścicielom terenów, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie pasa drogi lub których wartość zostanie obniżona, będzie przysługiwało stosowne odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

66.2 Kryterium wyznaczania terenów "U" był faktyczny udział istniejącej lub dopuszczalnej funkcji usługowej - wskazana działka znajduje się w rejonie o znaczącej przewadze funkcji mieszkaniowej, stąd nie podziela się opinii składającego uwagę i podtrzymuje przyjętą kwalifikację terenu.

II/59. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 67.

nr wg wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
67	25.03.2010r.	0306_642/7	71MNU, 4KDX		w całości

Treść uwagi:

"Zwracam się z propozycją przeprowadzenia drogi 4KDX przy świetlicy "Niko" po działce nr 642/7 obręb Byczyna"

Uzasadnienie:

Z poziomu planu włączenie wskazanej działki nie warunkuje realizacji ciągu pieszo-jezdnego i w trosce o finanse Miasta nie jest proponowane. Zapisy dopuszczają prowadzenie dróg po terenach MNU, więc takie włączenie będzie możliwe.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/591/2010
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 31 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Byczyna" w Jaworznie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Przytaczane kwoty zaczerpnięto z "Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu".

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

1.1	Wykup gruntów pod planowane i modernizowane drogi publiczne	3.759 tys.zł,-
1.2	Wykup gruntów pod place, ciągi pieszojezdne i zieleń urządzołą	90 tys.zł,-
1.3	Budowa i modernizacja dróg publicznych	27.758 tys.zł,-
1.4	Budowa i modernizacja po-wiązanych z drogami sieci infrastruktury technicznej	15.126 tys.zł,-
1.5	Budowa i modernizacja placów, ciągów pieszojezdnych i terenu zieleni urządzonej	3.886 tys.zł,-
1.6	Wyłączenie gruntów z produkcji leśnej po-wiązane z zadaniami jw	343 tys.zł,-

RAZEM: 50.962 tys.zł,-

(uwaga - pominięto koszty związane z autostradą i drogą krajową, jako niezależne od ustaleń planu.)

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt. 1:
- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
 - b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
 - c) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
4. Zadania wymienione w pkt 1 finansowane będą z:
- a) budżetu miasta,
 - b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
 - c) partnerstwa publiczno – prywatnego.