



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2016 r.

Poz. 2144

UCHWAŁA NR XVII/254/2016 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty - zachód” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/516/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty - zachód” w Jaworznie, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.,

Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne planu

§ 1. Plan miejscowy obejmuje północny fragment terenu zlikwidowanej kopalni „Jan Kanty” o powierzchni około 17 ha, którego granicę wyznaczają: od północy i wschodu ul. Grunwaldzka droga krajowa nr 79, od południa ulica Jana Kantego Steczkowskiego, stanowiąca przedłużenie ul. Szczakowskiej, od zachodu granica lasu oraz zabudowa zlokalizowana przy północnym odcinku ul. Puszkina.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej - niniejszej uchwały zawierającej przedmiot ustaleń określony w § 4,
- 2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji – cały obszar planu,
- 5) obszar OF1 zabudowy na terenach historycznej płytkiej eksploatacji, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny według ustaleń Studium,
- 6) obszar OF2 istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny według ustaleń Studium,
- 7) przebieg drogi rowerowej,
- 8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - UMW – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej w zespołach,
 - U – teren zabudowy usługowej,
 - P – teren obiektów przemysłowych zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Jan Kanty”,
 - KDL1/2+DR – teren drogi publicznej klasy lokalnej z drogą rowerową,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe - informacyjne:

- 1) uwarunkowania górnicze:
 - a) cały obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa”, które częściowo zastąpiło złożo „Jan Kanty 2”,
 - b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty”,
 - c) lokalizacja czynnych szybów zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Jan Kanty”,
 - d) lokalizacja nieczynnego zlikwidowanego szybu,
 - e) obszar objęty dawną płytką eksploatacją podziemną węgla kamiennego, w którym występuje duże zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
 - f) obszar objęty dawną płytką eksploatacją podziemną węgla kamiennego, w którym występuje niewielkie zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
- 2) granica obszaru użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP Tychy-Siersza,
- 3) lokalizacja istniejących zbiorników naziemnych gazu płynnego,
- 4) istniejące trasy i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) granice nieruchomości wraz z numerami.

§ 4. 1. Przedmiot planu zawarty jest:

- 1) w rozdziale 1 – Ustalenia wstępne planu w § 1 - § 5,
- 2) w rozdziale 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, w tym:
 - a) w § 6 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - b) w § 7 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - c) w § 8 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - d) w § 9 – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - e) w § 10 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
 - f) w § 11 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
 - g) w § 12 – obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji,
- 3) w rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu w § 13 - § 16,

4) w rozdziale 4 – Ustalenia końcowe w § 17 - § 19.

2. Z uwagi na brak przesłanek, na obszarze objętym planem nie ustala się wymagań w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ze względu na utrzymanie tego samego lub podobnego przeznaczenia, sposobów ich wykorzystania, użytkowania i zagospodarowania w stosunku do sytuacji przed uchwaleniem planu, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby niniejszego planu, nie ustalono w planie: stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się: wznoszenie nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków istniejących,
- 3) **rozporządzeniu RM** – należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), ze zmianami wprowadzonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 817), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w definicji zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury telekomunikacyjnej - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,
- 8) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty usług konsumpcyjnych w tym zabudowy usług społecznych, w których świadczone są usługi na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zabudowa biurowa, hotele, motele, handel do 2000m² powierzchni sprzedaży, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały,
- 9) **zabudowie usług społecznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokajaniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości,
- 10) **nieuciążliwe usługi wbudowane** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, w których prowadzona jest działalność z zakresu: usług społecznych o których

mowa w pkt 9, handlu detalicznego, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, gastronomii – kawiarnie, ciastkarnie bez funkcji rozrywki, drobnego usługowego rzemiosła w szczególności: fryzjerstwa i kosmetyki, szewstwa, krawiectwa, zegarmistrzostwa,

- 11) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których lokale nieuciążliwych usług wbudowanych zajmują do 50% powierzchni użytkowej,
- 12) **zabudowie w zespole** – należy przez to rozumieć grupę budynków powiązaną ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie, o formach i wystroju architektonicznym tworzącym jednorodną i kompozycyjną całość,
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym: w szczególności parki, zieleńce, promenady, jak również towarzyszącą budynkom mieszkalnymi i użyteczności publicznej,
- 14) **zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielen kształtowaną w taki sposób aby minimalizować uciążliwości: komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów lub prowadzonej działalności gospodarczej, poprzez: nasadzenia szpalerów drzew, zadrzewienia i zakrzewienia, nie wykluczając innych rozwiązań,
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności i sygnalizacji, a także przewody (podziemne, naziemne lub nadziemne) oraz obiekty i urządzenia służące przesyłaniu płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, w szczególności do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, utrzymania porządku i czystości, a także ciągi drenażowe i inne obiekty oraz urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- 16) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć parkingi lub garaże, których sposób realizacji ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 17) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklamy,
- 18) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej,
- 19) **Studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, przyjęte Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz budowy i rozbudowy zakładów i instalacji, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi:

- 1) stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- 2) zaliczanych do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

2. W obszarze objętym planem, w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu RM i zgodnych z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych, ustala się dopuszczenie:

- 1) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, drogowej,
- 2) wydobywania kopaliny ze złoża metodą podziemną,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 1P,
- 4) lokalizacji garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na terenach 1U – 4U,

- 5) istniejącej rozlewni gazu na terenie 2U w zakresie dopuszczonej rozbudowy zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale nr 3 w § 14,
- 6) lokalizacji stacji paliw płynnych na terenach 1U i 2U.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- 2) stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 7, w tym wykorzystywanie do celów grzewczych - rozwiązań niskoemisyjnych: sieci zdalaczynnej oraz dopuszczonych źródeł indywidualnych w szczególności energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie części obszaru planu w granicach użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP 457 Tychy – Siersza ustala się:

- 1) zakazy:
 - a) wprowadzania do ziemi ścieków; zakaz nie dotyczy wód opadowych i roztopowych poza obszarem płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
 - c) rozsączania w gruncie wód z oczyszczalni ścieków, w obszarze płytkiej eksploatacji górniczej,
- 2) odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 4.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: tereny oznaczone symbolami 1UMW–3UMW należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1UMW–3UMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakazy:
 - a) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z dopuszczeniem jak w pkt 2,
 - b) lokalizacji składowisk odpadów,
- 2) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie na którym prowadzą działalność; dopuszczenie dotyczy wyłącznie magazynowania w budynkach lub w zbiornikach podziemnych, nie wykluczając w uzasadnionych technologią lub względami bezpieczeństwa przypadkach magazynowania w kontenerach, zadaszonych wiatach, na utwardzonym terenie.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa”, które częściowo zastąpiło złożo „Jan Kanty 2” oraz częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty”, którego granice wskazano na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja podziemna węgla kamiennego:

- 1) historyczna płytka do 80m ppt, której zakres wskazano informacyjnie na rysunku planu, gdzie występuje zagrożenie występowania nieciągłych deformacji górotworu,
- 2) współczesna zakończona likwidacją kopalni „Jan Kanty” i zniesieniem obszaru górniczego Jaworzno III decyzją Ministra Środowiska nr DGiKGe-4771-9/4384/09/KO z dnia 14 października 2009 r.,
- 3) na rysunku planu wskazano informacyjnie lokalizację szybów:
 - a) dwóch istniejących czynnych szybów wentylacyjnych zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Jan Kanty”, których zachowanie niezbędne jest na potrzeby odwadniania i wentylacji wyrobisk poeksploatacyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1P,
 - b) pojedynczego nieczynnego zlikwidowanego.

4. W obszarze objętym planem w celu ochrony powierzchni ziemi i obiektów budowlanych, na podstawie ustaleń Studium, określa się:

- 1) obszar OF1 oraz jego granicę, wskazaną na rysunku planu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny węgla kamiennego filar ochronny. Dla obszaru OF1, ze względu na teren zabudowy na obszarze historycznej płytkiej eksploatacji, ustala się nakaz - w przypadku podjęcia eksploatacji - zapewnienia następujących nieprzekraczalnych wielkości odkształceń powierzchni:
 - a) nachylenie powierzchni mniejsze niż 5,0 mm/m lub równe 5,0 mm/m,
 - b) promień krzywizny powierzchni większy niż 12,0 km lub równy 12,0 km,
 - c) odkształcenie poziome powierzchni mniejsze niż 3,0 mm/m lub równe 3,0 mm/m,
 - d) dopuszczalne skutki odkształceń, o których mowa w pkt 1 lit. a – lit. c, winny uwzględniać sumarycznie skutki zamierzonego wydobywania i reaktywacji starych zrobów w wyniku eksploatacji podbierającej,
- 2) obszar OF2 oraz jego granicę, wskazaną na rysunku planu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny węgla kamiennego filar ochronny. Dla obszaru OF2, ze względu na teren planowanej zwartej zabudowy osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej, ustala się nakaz - w przypadku podjęcia eksploatacji - zapewnienia następujących nieprzekraczalnych wielkości odkształceń powierzchni:
 - a) nachylenie powierzchni mniejsze niż 5,0 mm/m lub równe 5,0 mm/m,
 - b) promień krzywizny powierzchni większy niż 12,0 km lub równy 12,0 km,
 - c) odkształcenie poziome powierzchni mniejsze niż 3,0 mm/m lub równe 3,0 mm/m.

5. Realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem:

- 1) uwarunkowań geologiczno-górnictwa, o których mowa w ust. 2 - 4,
- 2) informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwa,
- 3) przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dokonywanych w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się przedziale od 80 do 100 stopni.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Przy lokalizowaniu budynków w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

2. W terenach: 1U, 2U, 4U, 1UMW, 1KDW przy podejmowaniu inwestycji w sąsiedztwie istniejących w terenie 2U naziemnych zbiorników gazu wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji budynków zgodnie z zasadami określonymi na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar planu obsługiwany jest z projektowanych ulic: klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL1/2+DR oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

2. Projektowane ulice o których mowa w ust. 1 zapewniają powiązanie obszaru planu z układem drogowym miejskim i regionalnym poprzez istniejącą ulicę Grunwaldzką drogę krajową nr 79 zlokalizowaną poza obszarem planu, przy jego północnej i wschodniej granicy oraz z podstawowym układem miejskim poprzez ulicę Jana Kantego Steczkowskiego zlokalizowaną poza obszarem planu, przy południowej granicy planu.

3. Obsługa z drogi krajowej nr 79, ul. Grunwaldzkiej:

1) poprzez: 1KDL1/2+DR i istniejący zjazd na drogę 1KDW.

4. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych wg poniższych wskaźników:

- 1) zabudowa mieszkaniowa: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwa wyższego, nauki, usług finansowych oraz biurowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej, przy czym na potrzeby obliczania minimalnej ilości miejsc postojowych od powierzchni całkowitej odejmuje się powierzchnię całkowitą parkingów wbudowanych,
- 4) hotele, motele - minimum 1 miejsce na 1 pokój,
- 5) usługi gastronomii - minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- 6) zabudowa obiektów przemysłowych zlikwidowanej kopalni - minimum 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
- 7) inne obiekty - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. W zakresie określonych w ust. 4 miejsc postojowych nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
- 2) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
- 3) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

6. Sposób realizacji miejsc postojowych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziale 3.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie nowo budowanych sieci, poza pasami jezdni, jako podziemne:

a) wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,

b) wzdłuż granic ewidencyjnych działek w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,

2) dopuszcza się: korekty przebiegu i parametrów technicznych sieci, korekty lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, likwidację sieci i urządzeń, zamianę sieci napowietrznych na sieci doziemne, w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę nastąpi w oparciu o istniejące sieci wodociągowe oraz sieci projektowane,
- 2) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, w nawiązaniu do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 3) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) przebudowę i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu poprzez istniejący system kanalizacji miejskiej z uwzględnieniem przebudowy kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą,
- 3) sukcesywną przebudowę kanałów ogólnospławnych będących w złym stanie technicznym, zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy),
- 4) obowiązują ograniczenia w zakresie rozsączania wód w gruncie zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 4.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) poza obszarem płytkiej eksploatacji górniczej: zastosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim,
- 2) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów, dróg, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
- 3) dopuszcza się:
 - a) zastosowanie zbiorników retencyjnych wód opadowych wraz z pompownią,
 - b) przebudowę istniejących kanałów ogólnospławnych na kanalizację deszczową i wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dostawę gazu z sieci gazociągów niskoprężnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawa energii cieplnej z istniejącej sieci ciepłociągów,
- 2) dopuszcza się indywidualne i lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną (nie mniejszą niż 75%) i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji).

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej z sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,

4) w celu poprawy możliwości zagospodarowania terenów 1UMW i 2UMW, w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV:

- a) ustala się docelową zamianę sieci napowietrznej na sieć doziemną,
- b) dopuszcza się do czasu przebudowy na doziemną: przystosowanie do wymogów drugiego stopnia obostrzenia linii napowietrznej przebiegającej nad wymienionymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

9. Ustala się następującą zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji: rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć różnych operatorów, z dopuszczeniem możliwości obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

10. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się: dopuszczenie lokalizacji urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, siły wiatru oraz biogazu.

§ 12. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

1. Wskazuje się obszar objęty planem jako wymagający przekształceń i rehabilitacji, określony granicą na rysunku planu.

2. W celu ukształtowania w obszarze struktur przestrzennych, zgodnych z planowanym usługowo-mieszkaniowym kierunkiem przekształceń obszaru, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i zagospodarowanie terenów:
 - a) 1P – w sposób ograniczający funkcje przemysłowe wyłącznie do istniejących obiektów zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego "Jan Kanty", których zachowanie niezbędne jest na potrzeby odwadniania i wentylacji wyrobisk poeksploatacyjnych,
 - b) 1UMW-3UMW, 1U-4U – w sposób umożliwiający intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone szczegółowo w rozdziale nr 3.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UMW - 3UMW** ustala się przeznaczenie pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną w zespołach**, co oznacza:

- 1) zabudowę usług społeczných w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 9 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych, zielenią urządzoną,
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 11, w której dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 10, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych, zielenią urządzoną, miejscami wypoczynku i rekreacji, placami zabaw.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakaz** :

- a) realizacji zabudowy w zespole w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 12,
- b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 35%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pozostałej – 45%,
- c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pozostałej – 35%,
- d) minimalnej intensywności zabudowy 0,2,
- e) maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pozostałej - 2,0,
- f) w terenie 3UMW: likwidacji istniejącej przemysłowej linii kolejowej nr 303 w celu zagospodarowania terenu na potrzeby nowych funkcji ustalonych planem,

g) urządzenia terenu 1UMW w sąsiedztwie drogi krajowej w sytuacji realizacji w pierwszej linii zabudowy budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub zabudowy: usług zdrowia, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży:

- z uwzględnieniem urządzenia zieleni o funkcji izolacyjnej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie 1UMW, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. c,
- z zastosowaniem w budynkach środków technicznych zwiększających odporność budynków na hałas i zmniejszających uciążliwość akustyczną drogi do poziomów dopuszczalnych,
- z wykluczeniem lokalizacji placów zabaw i miejsc rekreacji i wypoczynku w bezpośrednim sąsiedztwie drogi,

h) zapewnienia stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10 ust. 4 i ust. 5,

i) sposobu realizacji miejsc postojowych:

- wbudowane w budynek lub pod budynkiem,
- parkingi na poziomie terenu,
- garaże jednokondygnacyjne na potrzeby zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej realizowanej w terenie, jako część zespołu zabudowy, o którym mowa w lit. a,
- dostosowanie lokalizacji miejsc postojowych oraz architektury i wystroju budynku do kompozycji zespołu zabudowy, której mają służyć,

j) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu,

2) **zakaz** : lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i szyldów,

3) **dopuszcza się** :

- a) lokalizację budynku garażu wielokondygnacyjnego,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej,
- c) odstępianie od wymogu urządzenia zieleni o funkcji izolacyjnej w przypadku świadomego zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób eliminujący uciążliwości akustyczne drogi np. poprzez: korzystną orientację budynku (lokalizację ścian szczytowych w pierwszej linii zabudowy), rozmieszczenie układu pomieszczeń, wybór określonego typu budynku (galeriowca), nie wykluczając innych rozwiązań,

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** :

- a) maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy budynków i innych obiektów: nie więcej niż 16,0m,
- b) maksymalnej dopuszczalnej ilości kondygnacji nadziemnych dla budynków: nie więcej niż 4,
- c) dopuszczalnej szerokości elewacji budynków: od 10,0m do 40,0m, z zastrzeżeniem w pkt 2 lit. b,
- d) kształtowania geometrii dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 10°,
- e) realizacji zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań geologiczno-górnictwowych, o których mowa w § 7,

2) **dopuszcza się** :

- a) realizację budynku jako uzupełnienie zabudowy w zespole już istniejącym,
- b) odstępianie od wymaganej szerokości elewacji:
 - dla budynków infrastruktury technicznej, których szerokość elewacji warunkowana jest technologią i względami technicznymi,
 - dla budynku zgodnego z przeznaczeniem podstawowym, będącego elementem zagospodarowania zabudowy w zespole i służącego na jej potrzeby,

c) lokalizację szyldów na budynkach przy zachowaniu następujących zasad:

- w ramach pierwszej kondygnacji,
- na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych,
- wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie pojedynczej elewacji budynku pod szyldy nie może przekroczyć 10% powierzchni tej elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000m², przy czym ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 4U** ustala się przeznaczenie pod **zabudowę usługową**, co oznacza zabudowę usługową w rozumieniu definicji zawartej w § 5 pkt 8 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych, zielenią urządzoną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakaz** :

- a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 70%,
- b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
- c) minimalnej intensywności zabudowy dla terenu 2U: 0,05, dla pozostałych: 0,2,
- d) maksymalnej intensywności zabudowy 2,0, przy czym dla zabudowy usługowej z zakresu handlu 0,5,
- e) zapewnienia stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10 ust. 4 i ust. 5,
- f) sposobu realizacji miejsc postojowych:
 - wbudowane w budynek usługowy lub pod budynkiem usługowym,
 - parkingi na poziomie terenu,
 - lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu,
- g) wizualnego odseparowania zaplecza technicznego i zaplecza dostaw obiektów handlowych i usługowych w terenach 1U, 3U, 4U od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w terenach 1UMW i 2UMW poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, nie wykluczając innych rozwiązań,

2) **zakaz** :

- a) dla terenów 1U, 2U, 4U – lokalizacji w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej zabudowy usług zdrowia oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) lokalizacji garaży wolnostojących,

3) **dopuszcza się** : lokalizację:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) nieprodukcyjnego rzemiosła,
- c) obiektów serwisowo-warsztatowo-diagnostycznych towarzyszących usługom sprzedaży pojazdów,
- d) na terenach 1U i 2U - stacji paliw płynnych z zapleczem handlowo-usługowym,
- e) nośników reklamowych i szyldów wolnostojących w ilości nie więcej niż jeden obiekt na działce budowlanej w formie masztu flagowego lub masztu z logo, z tablicą, przy czym wielkość powierzchni tablicy, logo nie może być większa niż 15m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** :

- a) maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy:

- budynków handlu nie więcej niż 12,0m,
 - pozostałych budynków i innych obiektów nie więcej niż 16,0m,
 - b) maksymalnej dopuszczalnej ilości kondygnacji nadziemnych dla budynków:
 - handlu nie więcej niż 1, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji na maksymalnie 25% rzutu poziomego budynku,
 - pozostałych budynków nie więcej niż 4,
 - c) dopuszczalnej szerokości elewacji budynków: od 10,0m do 60,0m, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. b,
 - d) kształtowania geometrii dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 10°, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. a,
 - e) realizacji zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań geologiczno-górnictwowych, o których mowa w § 7,
- 2) dla istniejącej w terenie 2U rozlewni gazu dopuszcza się rozbudowę:
- a) która nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych: 1U, 4U, 1KDW oraz drogi krajowej,
 - b) która nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi,
 - c) obiektów socjalno-administracyjnych i biurowych,
- 3) **dopuszcza się** :
- a) indywidualne formy dachów budynków: infrastruktury technicznej oraz usług sportu, usług sakralnych,
 - b) odstąpienie od wymaganej szerokości elewacji dla:
 - budynków infrastruktury technicznej, których szerokość elewacji warunkowana jest technologią i względami technicznymi,
 - budynków na potrzeby rozlewni gazu w terenie 2U, dla których dopuszcza się obniżenie parametru dopuszczalnej szerokości elewacji do 5m,
 - c) lokalizację nośników reklamowych i szyldów na budynkach przy zachowaniu następujących zasad:
 - w ramach pierwszej kondygnacji,
 - na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych,
 - wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie pojedynczej elewacji budynku pod szyldy nie może przekroczyć 10% powierzchni tej elewacji.
- § 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie pod **obiekty przemysłowe zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego "Jan Kanty"**, co oznacza istniejące obiekty przemysłowe – czynne szyby wentylacyjne niezbędne do odwadniania i wentylacji wyrobisk poeksploatacyjnych oraz zabudowę biurową, socjalną, magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem miejsc postojowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakaz** :
- a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 60%,
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - c) minimalnej intensywności zabudowy 0,2,
 - d) maksymalnej intensywności zabudowy 2,0,
 - e) zapewnienia stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10 ust. 4 i ust. 5,
 - f) sposobu realizacji miejsc postojowych: na poziomie terenu lub w budynkach,

g) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu,

2) **zakaz** :

- a) magazynowania poza budynkami,
- b) lokalizacji szybu wydobywczego,

3) **dopuszcza się** :

- a) lokalizację infrastruktury technicznej, parkingów i garaży,
- b) lokalizację nośników reklamowych i szyldów wolnostojących w ilości nie więcej niż jeden obiekt na działce budowlanej o powierzchni tablicy nie większej niż 15m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** :

a) maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy:

- budynków i obiektów nie więcej niż 15,0m,
- istniejących czynnych szybów wentylacyjnych kopalni zgodnie ze stanem istniejącym w dniu wejścia w życie ustaleń planu, wynikającym z potrzeb technologicznych i technicznych,

b) maksymalnej dopuszczalnej ilości kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3,

c) dopuszczalnej szerokości elewacji budynków od 3,0m do 40,0m, z zastrzeżeniem w pkt 3, lit. b,

d) realizacji zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań geologiczno-górnictwowych, o których mowa w § 7,

2) **zakaz** : lokalizacji nośników reklamowych na szybach wentylacyjnych,

3) **dopuszcza się** :

- a) indywidualne formy i konstrukcje dachów,
- b) odstąpienie od wymaganej szerokości i wysokości elewacji dla budynków infrastruktury technicznej, których szerokość i wysokość elewacji warunkowana jest technologią i względami technicznymi,
- c) lokalizację szyldów na budynkach, przy zachowaniu następującej zasady: wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie pojedynczej elewacji budynku pod szyldy nie może przekroczyć 10% powierzchni tej elewacji.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL1/2+DR przeznacza się na drogę publiczną klasy lokalnej wraz z drogą rowerową, co oznacza że obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających razem z drogą rowerową: 20,0m z poszerzeniami w miejscach łuku drogi i skrzyżowań do 36,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) droga rowerowa dwukierunkowa wskazana na rysunku planu,
- 4) obustronne chodniki dla pieszych,
- 5) urządzenie pasa zieleni rozdzielającego drogę rowerową od jezdni.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW przeznacza się na **drogę wewnętrzną**, co oznacza że obowiązują następujące ustalenia:

- 1) droga o charakterze ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m – 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się podniesienie klasy drogi do parametrów ulicy dojazdowej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się prowadzenie sieci, lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, urządzoną zieleń towarzyszącą, ścieżki rowerowe, parkingi, zatoki i wiaty przystankowe.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 17. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Jaworzna.

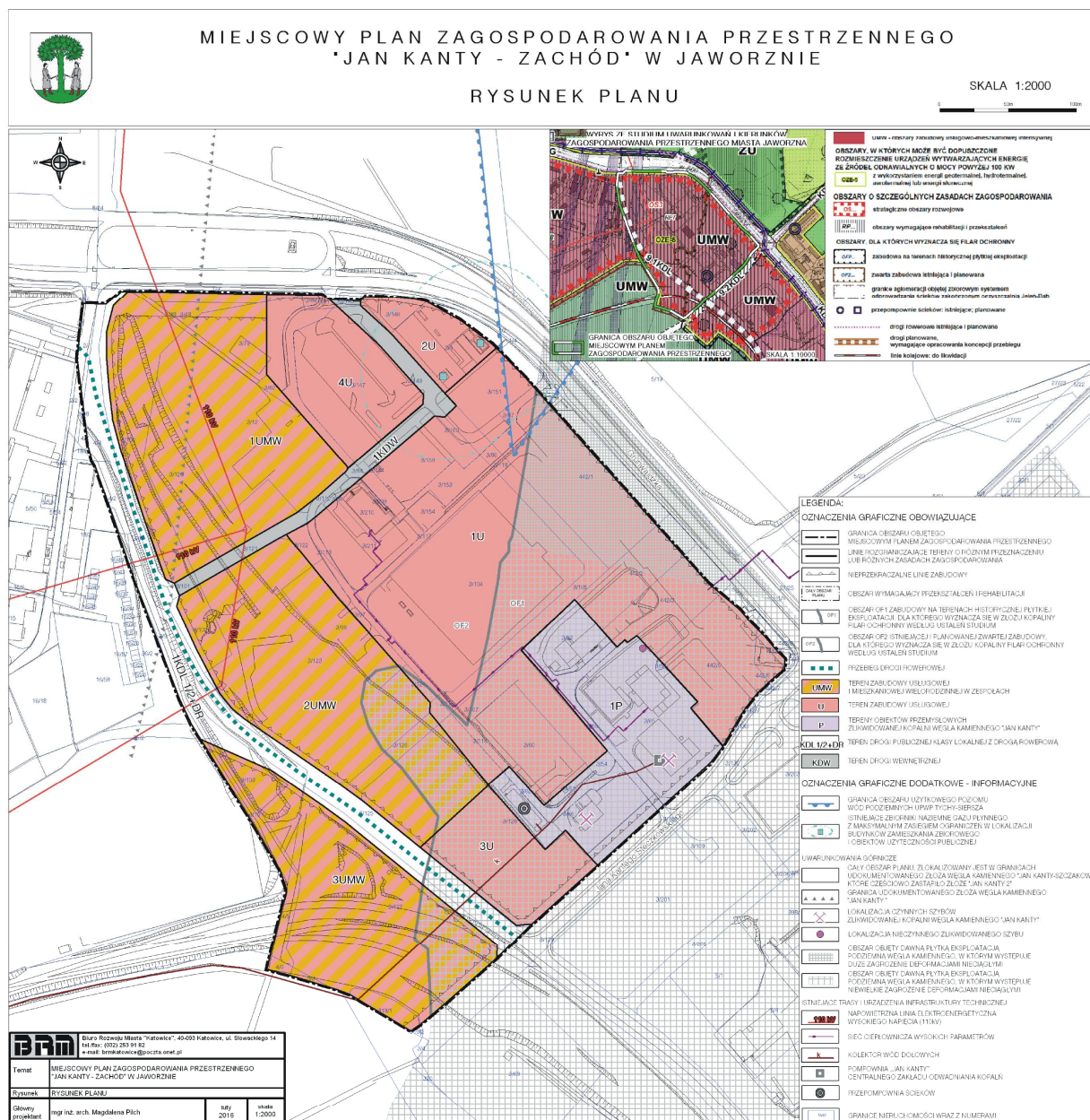
§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wiesław Więckowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/254/2016
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 30 marca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/254/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art.17 pkt 14 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),

Rada Miejska w Jaworznie

rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – zachód” w Jaworznie, wniesionych w wyniku dwóch kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu projektu ww. planu w terminach:

- 1) I wyłożenie w dniach od 6 lipca 2015 r. do 7 sierpnia 2015 r.
- 2) II wyłożenie w dniach od 16 listopada 2015 r. do 14 grudnia 2015 r.

w sposób określony w § 1.

§ 1. W odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu, postanawia:

- 1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1** wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części :

- a) **1b**, dotyczącej usunięcia z projektu planu ograniczeń dla rozbudowy rozlewni gazu i zbiorników naziemnych gazu sformułowanych w § 14 ust. 3 pkt 2 lit. a i lit. b.

W projekcie planu konieczne jest przeciwdziałanie rozwojowi rozlewni gazu płynnego w sposób mogący powodować ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów przyległych (ograniczenia wywołują przede wszystkim naziemne zbiorniki przeznaczone do magazynowania gazu płynnego poprzez wymagane przepisami odległości jakie należy zachować pomiędzy nimi, a budynkami, ogrodzeniami, drogami publicznymi, itp.).

Zważywszy na wprowadzenie do przeznaczenia terenu w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co skutkuje potrzebą zapewnienia przyjaznego środowiska zamieszkania w tym bezpieczeństwa, nieograniczona rozbudowa rozlewni gazu w tych uwarunkowaniach nie jest możliwa.

Ponadto w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. dla obszarów „UMW” (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem) ustalono jako priorytet kształtowanie atrakcyjnej zabudowy miejskiej i przestrzeni publicznych z przewagą usług o ponadlokalnej randze oraz intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z której wykluczono składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni ziemi (Część B, Rozdział II, § 5, ust. 4 Studium).

Wobec powyższego w projekcie podtrzymane zostały zapisy ograniczające rozbudowę istniejącej rozlewni gazu płynnego, poprzez ściśle określone w § 14 zasady dopuszczalnej rozbudowy;

- b) **2e**, dotyczącej zmiany ustaleń w § 14 ust. 2 pkt 1 pkt. b, w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, z wymaganych dla terenu 2U 25% na wnioskowane przez wnoszącego uwagę 20%.

Zachowuje się w projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej wskaźniki zagospodarowania terenu na poziomie ustalonym w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie (uchwała nr XXII/288/2012 RM w Jaworznie z dnia 28.06.2015 r.) : 25% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz maksymalnie 0,70 stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki

budowlanej. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.20% ustalony został dla obszarów UMW w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” wraz z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy zróżnicowanym w stosunku do rodzajów zabudowy, lecz niższym niż ustalony w obowiązującym planie. W projekcie planu, w celu uniknięcia ewentualnych roszczeń, ustalono kontynuację wskaźników planu obowiązującego co jest dopuszczalne w myśl ustaleń Studium (Część B, rozdział IX, ust. 2 Ogólne wytyczne do miejscowych planów).

- 2) **Nie uwzględnić uwagi nr 2** wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części dotyczącej utrzymania usługowego przeznaczenia terenu i parametrów zagospodarowania - jak w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie” (uchwała nr XXII/288/2012 RM w Jaworznie z dnia 28.06.2012 r.) - dla terenu położonego w północno-zachodniej części obszaru objętego planem, pomiędzy drogami 1KDW, 1KDL1/2+DR i drogą krajową.

W związku ze zmianą kierunku przekształceń obszaru objętego planem – ustalonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” - z usługowo-produkcyjnego na usługowo-mieszkaniowy, za priorytet w obszarach „UMW” (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem) uznaje się, między innymi, kształtowanie intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej skutkowało koniecznością zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego i podporządkowaniem funkcji mieszkaniowej pozostałych przeznaczeń terenu w szczególności pod kątem zapewnienia komfortu zamieszkania. Zachowuje się w projekcie planu pas terenu wzdłuż planowanej drogi lokalnej i drogi rowerowej 1KDL1/2+DR (w tym północno-zachodni fragment obszaru planu) przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną w zespołach, graniczący z terenami lasu oraz istniejącą zabudową mieszkaniową w rejonie ulic Puszkina i Wita Stwosza. Powyższe jest konsekwencją ustalonego w Studium kierunku rozwoju i przekształceń obszaru, jak również stanowi kontynuację funkcji w otoczeniu obszaru planu.

- 3) **Nie uwzględnić uwagi nr 3** wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części :

- a) **1c**, dotyczącej zmiany ustaleń w § 14 ust. 2 pkt 1 pkt. b, w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, z wymaganych dla terenu 2U 25% na wnioskowane przez wnoszącą uwagę 20%.

Zachowuje się w projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej wskaźniki zagospodarowania terenu na poziomie ustalonym w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty” w Jaworznie (uchwała nr XXII/288/2012 RM w Jaworznie z dnia 28.06.2015 r.) : 25% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz maksymalnie 0,70 stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.20% ustalony został dla obszarów UMW w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” wraz z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy zróżnicowanym w stosunku do rodzajów zabudowy, lecz niższym niż ustalony w obowiązującym planie. W projekcie planu, w celu uniknięcia ewentualnych roszczeń, ustalono kontynuację wskaźników planu obowiązującego co jest dopuszczalne w myśl ustaleń Studium (Część B, rozdział IX, ust.2 Ogólne wytyczne do miejscowych planów).

Powyższa treść uwagi i sposób rozstrzygnięcia są identyczne jak dla **uwagi nr 1 w części 2e**;

- b) **1f**, dotyczącej usunięcia z projektu planu ograniczeń dla rozbudowy rozlewni gazu i zbiorników naziemnych gazu sformułowanych w § 14 ust. 3 pkt 2 lit. a i lit. b.

W projekcie planu konieczne jest przeciwdziałanie rozwojowi rozlewni gazu płynnego w sposób mogący powodować ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów przyległych (ograniczenia wywołują przede wszystkim naziemne zbiorniki przeznaczone do magazynowania gazu płynnego poprzez wymagane przepisami odległości jakie należy zachować pomiędzy nimi, a budynkami, ogrodzeniami, drogami publicznymi, itp.).

Zważywszy na wprowadzenie do przeznaczenia terenu w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co skutkuje potrzebą zapewnienia przyjaznego środowiska zamieszkania w tym

bezpieczeństwa, nieograniczona rozbudowa rozlewni gazu w tych uwarunkowaniach nie jest możliwa.

Ponadto w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. dla obszarów „UMW” (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem) ustalono jako priorytet kształtowanie atrakcyjnej zabudowy miejskiej i przestrzeni publicznych z przewagą usług o ponadlokalnej randze oraz intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z której wykluczono składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni ziemi (Część B, Rozdział II, § 5, ust.4 Studium).

Wobec powyższego w projekcie podtrzymane zostały zapisy ograniczające rozbudowę istniejącej rozlewni gazu płynnego, poprzez ściśle określone w § 14 zasady dopuszczalnej rozbudowy.

Powyższa treść uwagi i sposób rozstrzygnięcia są identyczne jak dla **uwagi nr 1 w części 1b**;

- c) **1g**, dotyczącej określonych w projekcie planu zasad dopuszczalnej rozbudowy istniejącej rozlewni gazu płynnego.

Ustalone w projekcie planu zasady dopuszczalnej rozbudowy istniejącej rozlewni gazu w sposób, który nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych oraz nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, mają na celu zapewnienie komfortu zamieszkania w tym bezpieczeństwa dla planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach UMW.

Nieograniczona rozbudowa rozlewni gazu w tych uwarunkowaniach nie jest korzystna dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, z uwagi na zagrożenia jakie wywołuje magazynowanie gazu w zbiornikach naziemnych. Podstawą do przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną w zespołach (1UMW-3UMW) jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, którego ustalenia dla obszaru UMW przewidują jako priorytet kształtowanie atrakcyjnej zabudowy miejskiej i przestrzeni publicznych z przewagą usług o ponadlokalnej randze oraz intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Część B, Rozdział II, § 5, ust. 4).

Wobec powyższego w projekcie podtrzymane zostały zapisy ograniczające rozbudowę istniejącej rozlewni gazu płynnego, poprzez ściśle określone w § 14 zasady dopuszczalnej rozbudowy;

- d) **2a**, dotyczącej usunięcia dla terenu 2U nakazu przestrzegania ograniczeń - w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji budynków – wynikających z sąsiedztwa istniejących naziemnych zbiorników gazu, zgodnie z zasadami określonymi na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

Zachowuje się w projekcie dotychczasowy zapis ustaleń bez proponowanych zmian (usunięcia terenu 2U), ponieważ podejmowanie inwestycji budowlanych w terenach pozostających w obszarze oddziaływania istniejących naziemnych zbiorników gazu musi uwzględniać obowiązujące przepisy przywołanego Rozporządzenia;

- e) **2d**, dotyczącej korekty położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 metrów od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej (ul.Grunwaldzkiej).

Nieprzekraczalna linia zabudowy musi respektować – wynikającą z przepisu art.43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – wymaganą minimalną odległość sytuowania obiektów budowlanych przy drogach na terenie zabudowy: 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej. Ul.Grunwaldzka posiada kategorię drogi krajowej oznaczoną nr 79, stąd korekta linii zabudowy mogła zostać dokonana wyłącznie w zakresie na jaki pozwala ww. przepis ustawy.

- 4) **Nie uwzględnić uwagi nr 4** wniesionej w wyniku I wyłożenia, w **części** dotyczącej korekty położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul.Grunwaldzkiej (przesunięcia linii bliżej granicy obszaru objętego planem) na działkach nr 442/6 i nr 442/8.

Skorygowane położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul.Grunwaldzkiej w całym obszarze planu, wynikające z uwzględnienia uwagi innego podmiotu, sytuujące linię zabudowy w sposób regularny w stałym położeniu względem drogi krajowej (ul.Grunwaldzkiej), nie wprowadza zmiany

w położeniu linii zabudowy na działkach będących przedmiotem uwagi. Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać określenie linii zabudowy.

- 5) **Nie uwzględnić uwagi nr 1** wniesionej w wyniku II wyłożenia, w części dotyczącej dodania nawiasów okrągłych po frazach „pkt 3 lit. a” i „pkt 3 lit.b” w § 14 ust. 3 pkt 1.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” uwaga w tym zakresie jest nieuprawniona. Według § 57 ust. 4 ww. rozporządzenia przy powoływaniu się w tekście ustaleń na litery oznacza się je skrótem „lit.” bez względu na liczbę i przypadek oraz literą alfabetu łacińskiego bez nawiasu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/254/2016

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska w Jaworznie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) rozstrzyga:

1. Inwestorem zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – zachód” w Jaworznie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie gmina Jaworzno.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy Jaworzno,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.