

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Upadowej,
Ciemnej, Struga i Św. Wojciecha 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 2025 r. 1153 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 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgodnie z załącznikiem nr 6 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 7,

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Upadowej, Ciemnej, Struga
i Św. Wojciecha w Jaworznie**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Upadowej, Ciemnej, Struga i Św. Wojciecha w Jaworznie, zwany dalej „planem”, o łącznej powierzchni około 31,4 ha, obejmuje pięć obszarów, w granicach określonych w części graficznej planu, zgodnie z Uchwałą Nr IV/42/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Upadowej, Ciemnej, Struga i Św. Wojciecha w Jaworznie.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składają się ustalenia zawarte w:

1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały, która zawiera:

- a) w Rozdziale 1 - Ustalenia ogólne;
- b) w Rozdziale 2 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 1 o powierzchni ok. 9 ha, położonym na południu Długoszyna przy ul. Chropaczówka, Upadowej i Jurajskiej, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- c) w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 2 o powierzchni ok. 2,7 ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem przy ul. Ciemnej i Struga, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

- d) w Rozdziale 4 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 3 o powierzchni ok. 1,7 ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem w rejonie ul. Ciemnej, Stefana Batorego i Jarosława Dąbrowskiego, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
 - e) w Rozdziale 5 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 4 o powierzchni ok. 1,8 ha, położonym na Górze Piasku, przy ul. Struga, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
 - f) w Rozdziale 6 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 5 o powierzchni ok. 16,2 ha, położonym na południe od osiedla Sfera i Sfera Południe przy ul. Św. Wojciecha, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
 - g) w Rozdziale 7 - Ustalenia końcowe;
- 2) części graficznej planu miejscowego dla pięciu odrębnych obszarów, sporządzonej w skali 1:1000, zawierającej wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, będącej załącznikami od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są kolejno:
- 1) załącznik nr 6 – o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu;
 - 2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 8 obejmujący dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 2) **rozporządzeniu** – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć tereny lub funkcje użytkowe uzupełniające przeznaczenie terenu, które stanowią mniejszy udział w powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub w powierzchni nieruchomości na danym terenie, w tym udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 3 lit. b);
- 5) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 3 lit. b);
- 6) **terenach przeznaczonych pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej

możliwej odległości sytuowania budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;

- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których nie stwierdza się na podstawie przepisów odrębnych potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub taka ocena nie jest wymagana;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) **dachu spadowym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 12°, lecz nie więcej niż 45°;
- 11) **symetrycznym dachu** – należy przez to rozumieć dach spadowy o co najmniej dwóch połaciach dachowych, którego główna kalenica lub kalenice, w przypadku krzyżujących się połaci dachowych, kształtowane są symetrycznie względem osi budynku (jednej lub dwóch: poprzecznej i podłużnej) lub kształtowane są w taki sposób, aby połacie dachowe po obu stronach kalenicy miały ten sam zasięg przestrzenny (odległość mierzona prostopadłe od kalenicy do dolnej krawędzi dachu).
- 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 13) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub wspólną ścianą, bez okien i drzwi, usytuowane na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów w terenie o danym przeznaczeniu, których przebieg może być określony na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu;
- 15) **wiacie, altanie** – należy przez to rozumieć budowlę posiadającą zadaszenie wsparte na konstrukcji oraz nieposiadającą przegród pionowych tworzących ściany ze wszystkich stron;
- 16) **terenowych małych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzone miejsca wypoczynku, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, usytuowane na wolnym powietrzu i służące na potrzeby rekreacji i wypoczynku;
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcia, o których mowa w art. 2 i pkt odpowiednio: 28, 29, 30, 31, 32, 35 ustawy;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia, uchwały i zarządzenia, będące aktami prawa miejscowego.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów) przywołane w tekście planu i opisane w części graficznej planu należy rozumieć odpowiednio, jak nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zakresie sytuowania budynków, ustala się:

- a) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zakaz sytuowania budynków:

- w obszarze nr 2 bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- w obszarach nr 1, nr 3, nr 4, nr 5 - na działce budowlanej w stosunku do granic tej działki w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków: mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, jeśli wynika to z ustaleń planu, gospodarczych lub garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2) w zakresie kształtowania kolorystyki elewacji, dachów budynków i wykorzystania materiałów wykończeniowych, ustala się:

a) w zakresie dachów:

- zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej,
- nakaz stosowania na dachach spadowych pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
- nakaz kolorystyki pokryć dachów, z wyjątkiem dachów z warstwą wegetatywną: czerwone, brązowe, czarne, grafitowe lub szare,
- dopuszcza się dachy „zielone” z warstwą wegetatywną, przy czym obowiązuje geometria dachu ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) w zakresie elewacji, nakazy:

- kolorystyki elewacji: jasnej kolorystyki ścian w odcieniach: bieli, szarości, żółci i brązu,
- stosowanych materiałów elewacyjnych: kamień, beton, drewno, ceramika budowlana, tynki, płyty kompozytowe, płyty warstwowe lub blacha, z wyłączeniem: blach trapezowych, falistych oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zawarte są w Rozdziałach od nr 2 do nr 6, przy czym dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu w postaci:

- 1) urządzeń budowlanych, wiat i altan, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) urządzeń i sieci uzbrojenia terenu oraz obiektów z nią związanych, z zastrzeżeniem § 11;
- 3) obiektów lub urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska lub odprowadzeniu wód opadowych oraz utrzymaniu porządku i czystości;
- 4) dojazdów niewydzielonych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wyjątek stanowią:

- a) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej publicznej,
 - b) poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin oraz wydobywanie kopalin ze złoża,
 - c) w obszarze nr 5 - zabudowa dozwolona planem, mieszcząca się w przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu uzupełniającym.
- 2) lokalizacji zamierzeń inwestycyjnych i działalności w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.
2. W terenach: MNW, MNW-ZN, MN-MWW, MN-U, gdzie dopuszczono usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz w terenach MN-U i MN-MWW, gdzie dopuszczono również usługi w budynkach wolnostojących, ustala się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji w § 2 ust.1 pkt 8.
3. **W zakresie ochrony wód podziemnych** ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 Zbiornik Chrzanów i jego projektowanej strefy ochronnej oraz w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych, ustala się dla obszaru nr 3, nr 4, nr 5:
- 1) **zakaz** lokalizacji:
 - a) inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie;
 - 2) **nakazy**:
 - a) zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami: z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisami określającymi warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
 - b) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem.
 - 3) wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych do zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziałach od nr 4 do nr 6.
4. W zakresie występowania, wskazanym w części graficznej ustaleń planu, udokumentowanych złóż węgla kamiennego, w tym przyszłych potrzeb ich eksploatacji oraz racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża:
- 1) ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu planowanego pod zabudowę ustala się - na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna:
 - a) obszar **OFZ** wskazany do ustanowienia filara ochronnego w złożu węgla kamiennego, obejmujący cały obszar: nr 2, nr 4 i część obszaru nr 1;
 - b) obszar **OFP** wskazany do ustanowienia filara ochronnego w złożu węgla kamiennego, obejmujący dokonaną historyczną, płytką eksploatację górniczą w części obszaru nr 5;
 - 2) w zasięgu obszarów **OFZ** i **OFP**, planowana działalność górnicza nie może ograniczać przydatności terenów do zabudowy.
5. **W zakresie ochrony przed hałasem:** na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się teren wyznaczony niniejszym planem jako należący do rodzaju przeznaczenia, dla którego został określony dopuszczalny poziom hałasu. Dla faktycznie zagospodarowanego terenu należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) dla terenów: MNW, MNW-ZN, MN-MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) dla terenu MN-U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. W zakresie ochrony warstwy próchnicznej powierzchni ziemi ustala się obowiązek ograniczenia zmian naturalnego ukształtowania terenu oraz zapewnienia racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w mieście Jaworzno, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem wskazuje się w obszarze nr 5 stanowisko archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone w części graficznej planu, wymienione poniżej w tabeli.

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska		Funkcja	Kultura i chronologia	Opis materiałów
			w miejscowości	na obszarze			
1	Jaworzno-Niedzieliska	99-50	23	6	ślad osadnictwa	okres nowożytny XVII – XVIII wiek	3 fragmenty ceramiki

2. W odniesieniu do stanowiska archeologicznego, ustala się:

- 1) stanowisko archeologiczne podlega ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu;
- 2) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki i minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m² i 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenie 1MNW-ZN 1000 m² i 20 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450 m² i 12 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1500 m² i 30 m,
 - e) dla usług w terenach MN-U i MN-MWW 1500 m² i 30 m,

- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Wskazuje się w części graficznej planu:

- 1) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jan Kanty - Szczakowa” WK 17786 obejmujące całe obszary: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz część obszaru nr 5;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jaworzno” WK 340 obejmującego część obszaru nr 5;
- 3) granicę udokumentowanego złoża wapieni i margli przemysłu cementowego “Sadowa Góra II” WC 1841, obejmującego część obszaru nr 5;
- 4) granice obszaru historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej, zagrożonego wystąpieniem deformacji nieciągłych typu zapadliskowego, obejmujące część obszaru nr 1 i część obszaru nr 5;
- 5) lokalizację udokumentowanego zapadliska (1978 Jan Kanty) w obszarze nr 1;
- 6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 452 Zbiornik Chrzanów wraz z projektowaną strefą ochronną obejmujący część obszaru nr 5 oraz obszar zagrożony zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych obejmujący całe obszary: nr 3, nr 4, nr 5;
- 7) obszar suchej dolinki obejmujący część obszaru nr 2;
- 8) obszar strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany” obejmujący część obszaru nr 5;
- 9) granicę obszaru oddziaływania cmentarza w Niedzieliskach - 500 m, obejmującego część obszaru nr 5.

2. Wyznacza się obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, z uwagi na możliwość występowania form i zjawisk krasowych oraz dokonaną w przeszłości płytką eksploatacją węgla kamiennego obejmujący całe obszary: nr 1, nr 4, nr 5 oraz część obszaru nr 3, i ustala się:

- 1) **nakaz**, w przypadku zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów budowlanych, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) **zakaz** skoncentrowanego odprowadzania do gruntu wód opadowych, roztopowych i oczyszczonych ścieków (w tym lokalizacji studni chłonnych).

3. W obszarze nr 1, gdzie zlokalizowane jest zapadlisko i obszar historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej zakazuje się zabudowy i przeznacza teren pod zieleń naturalną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszaru nr 1 w Rozdziale nr 2.

4. Zagospodarowanie terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Zbiornik Chrzanów oraz obszaru zagrożeń, o których mowa w ust.1 pkt 6, zgodnie z ustaleniami w § 5 ust.3.

5. W obszarze suchej dolinki zagrożonej koncentracją spływu wód opadów nawalnych ogranicza się lokalizację budynków zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy w części graficznej ustaleń planu dla obszaru nr 2. Realizacja obiektów budowlanych w miejscu zagrożeń z nakazem uwzględniania przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

6. W obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Rozporządzenia Nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 25 sierpnia 2016 r. sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Galmany” w Jaworznie.

7. Zagospodarowanie terenów i realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dostępu do niej i możliwości jej bezpiecznego funkcjonowania.

8. Część obszaru nr 5 zlokalizowana jest w obszarze oddziaływania cmentarza w Niedzieliskach o zasięgu 500 m od jego terenu, w którym wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych: **zakaz** budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu publicznych dróg istniejących i planowanych:
 - 1) W obszarze nr 1 z istniejącej ul. Upadowej klasy dojazdowej 1KDD oraz planowanych: drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD oraz drogi wewnętrznej 1KR;
 - 2) W obszarze nr 2 z istniejących: ul. Struga klasy dojazdowej 3KDD oraz dróg wewnętrznych: 2KR, 3KR;
 - 3) W obszarze nr 3 z istniejącej ul. Ciemnej klasy dojazdowej 4KDD oraz planowanej drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
 - 4) W obszarze nr 4 z istniejącej ul. Struga klasy dojazdowej 5KDD;
 - 5) W obszarze nr 5 z planowanych dróg publicznych klasy dojazdowej: 6KDD, 7KDD oraz wewnętrznej 4KR, w powiązaniu z istniejącą ul. Św. Wojciecha poprzez ul. K. Wachlowskiego i rondo, zlokalizowane poza obszarem planu.
2. Powiązania zewnętrzne zapewniają istniejące drogi publiczne oraz ich powiązania z drogami planowanymi.
3. Dla uzupełnienia obsługi komunikacyjnej dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w terenach komunikacji drogowej publicznej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w ust.1, z zachowaniem przepisów odrębnych dla dróg publicznych.

§ 10. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (w terenach gdzie jest ona dopuszczona), w granicach działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla handlu detalicznego: 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż jedno;
- 4) dla szkół: 2 miejsca na pomieszczenie do nauczania;
- 5) dla przedszkoli: 3 miejsca na 1 oddział;
- 6) dla gastronomii: 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) dla gabinetów lekarskich: 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;
- 8) dla pozostałych usług: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług (bez powierzchni użytkowej pomocniczej), lecz nie mniej niż jedno;
- 9) dla zabudowy wymienionej w pkt 1 – pkt 8 ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce, z zastrzeżeniem w ust.3;
- 10) minimalna ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, pkt 2, dopuszcza się bilansowanie potrzeb z uwzględnieniem stanowiska postojowego w garażu.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji funkcji usługowej w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce dla lokalu użytkowego w ramach działki budowlanej. Zapewnienie wymaganego 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jest równoznaczne z zapewnieniem wymaganego 1 miejsca dla lokalu użytkowego także dla ogółu pojazdów.

4. Ustala się wymóg urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów:

- 1) dla zabudowy wielorodzinnej na terenie 1MN-MWW w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy (usługowy);
- 3) dla zabudowy usługowej w terenach: 1MN-U i 1MN-MWW w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w formie parkingów terenowych, garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej: zakaz lokalizacji wolnostojących garaży, dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych lub w kondygnacjach podziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) dla zabudowy usługowej: w formie parkingów naziemnych.

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

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) W obszarze objętym planem ustala się lokalizację infrastruktury technicznej w szczególności na lokalne potrzeby obsługi zabudowy i obszaru planu;
- 2) parametry sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) wzdłuż lub w obrębie terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, przy czym prowadzenie sieci w ww. terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) wzdłuż granic ewidencyjnych działek w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
- 4) **dopuszcza się** lokalizację i parametry istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągów miejskich;
- 2) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla terenów wyznaczonych w planie, realizowane będzie w oparciu o istniejące wodociągi oraz budowę nowych;
- 3) budowa wodociągów w układzie pierścieniowym, z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do układu komunikacyjnego, nie wykluczając innych rozwiązań;

- 4) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) dopuszcza się rozwiązania alternatywne dopuszczające uzupełnienie wody na cele ppoż. ze źródeł innych niż sieć wodociągowa.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) budowę systemu odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków Jaworzno Dąb, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) rozbudowę systemu kanalizacyjnego w systemie rozdzielczym tj. sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej, z czego sieć deszczowa winna posiadać swój odbiornik;
- 3) część obszaru planu w obszarach nr 1, nr 2, nr 3, zgodnie ze wskazaniem w części graficznej planu, objęta jest granicą obszaru aglomeracji Jaworzno, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, w ramach której obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się: indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz innych przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem: ograniczeń wynikających z ochrony warstw wodonośnych zgodnie z ustaleniami w z § 5 ust. 3, ochrony ujęcia wody podziemnej „Galmany” zgodnie z ustaleniami w z § 8 ust. 6 oraz zasięgu obszaru Aglomeracji Jaworzno, o której mowa w pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem ustaleń w § 5 ust. 3:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o:
 - a) indywidualne systemy zagospodarowania wód w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt 2,
 - b) system kanalizacji deszczowej po wybudowaniu;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych do zabudowy w obszarach nr 1, nr 3, nr 4, nr 5 rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiając zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączania, przy czym **zakazuje się** odprowadzania wód opadowych i roztopowych punktowo, np. poprzez studnie chłonne;
- 3) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zastosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu w oparciu o istniejącą sieć dystrybucyjną, po jej rozbudowie lub wybudowaniu.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o budowę układu linii kablowych i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie niskich i średnich napięć, wraz ze stacjami transformatorowymi;

- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) **zakaz** lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się rozwój telekomunikacji w zależności od potrzeb;
- 2) ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- 3) **ustala się zakaz** lokalizacji w obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej na masztach w terenie i na konstrukcjach wsporczych na budynkach, z zastrzeżeniem w pkt 4;
- 4) **dopuszcza się:** na terenach przeznaczonych pod zabudowę i z dopuszczeniem zabudowy budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej jako infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o wysokości masztów nie większej niż 5 m, chyba że inne ustalenia planu ją wykluczają lub ograniczają.

9. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną, ciepło oraz chłód z odnawialnych źródeł energii (OZE), w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z uwzględnieniem zasad i warunków określonych w § 12 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 12. Zasady w zakresie lokalizacji, wysokości i mocy instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE)

1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) **zakaz** lokalizacji:
 - a) instalacji wykorzystujących energię wiatru,
 - b) lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem w pkt 2,
 - c) urządzeń (instalacji) wykorzystujących energię o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej powyżej 50kW, otrzymywaną z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu oraz z biopłynów i wodoru odnawialnego;
- 2) **dopuszczenie** lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, na terenach komunikacji drogowej publicznej KDZ, KDL, KDD: do 50 kW i o wysokości nie większej niż 4 m;
- 3) instalacje na budynkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13. Tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego

1. Na obszarze objętym planem, wskazuje się ogólnodostępne tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny komunikacji drogowej publicznej: KDZ, KDL, KDD.

2. Dla obszaru planu określono w § 11, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej co oznacza, że na całym obszarze objętym planem będą z tego tytułu realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na potrzeby obszaru objętego planem.

§ 14. Wysokość stawki procentowej

1. Ustala się obszary, zgodnie z zasięgiem określonym w części graficznej planu, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynoszącą: 30% (słownie: trzydzieści procent).
2. Dla pozostałych obszarów, niewymienionych w ust.1, nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 1 o powierzchni ok. 9 ha, położonym na południu Długoszyna przy ul. Chropaczówka, Upadowej i Jurajskiej, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 15. 1. W części graficznej planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi - cały obszar nr 1;
- 6) granica obszaru OFZ, wskazanego do ustanowienia filaru ochronnego w złożu węgla kamiennego;
- 7) przeznaczenie terenu, określone symbolami i oznaczeniami graficznymi:
 - a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) **WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
 - e) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jan Kanty – Szczakowa” WK 17786 – cały obszar nr 1;
- 2) granica obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

3. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- 1) udokumentowane zapadlisko (1978 Jan Kanty);
- 2) granica obszaru historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej;
- 3) granice działek ewidencyjnych;
- 4) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 16. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami od 1MNW do 3MNW;
- 2) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1WS-ZN;
- 5) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** o symbolach od **1MNW** do **3MNW** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem w ust.2,
- b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- c) usługi nauki,
- d) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem w ust.2,
- e) usługi biurowe,
- f) komunikacja pieszo-rowerowa,
- g) zieleni urządzona.

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

1) **nakazy:**

- a) sposobu realizacji usług, z wykluczeniem lokalizacji budynków i jako nieuciążliwych:
 - sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowych małych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - pozostałych wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego - o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,1, maksymalnej 0,4,
- c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,6,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 35 %,
- f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w §10,
- h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

2) **dopuszcza się:**

- a) w ramach usług rzemieślniczych wyłącznie nieuciążliwe usługi krawieckie, szewskie, fotograficzne, optyczne, kosmetyczne i fryzjerskie oraz pracownie artystyczne, lokalizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakazy:**

- a) w zakresie kształtowania dachu: płaskiego lub spadowego dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45°,
- b) w zakresie wysokości:

- budynków z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
- budynków z dachami płaskimi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 3,5 m,
- budowli nie może przekraczać 8 m.

§ 18. Dla terenów **komunikacji drogowej publicznej** o symbolach: **1KDD, 2KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) parking,
- c) zieleń urządzona;

3) ustala się szerokość terenów przeznaczonych pod komunikację drogową publiczną: 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i placów manewrowych zgodnie z częścią graficzną planu;

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

5) zasady zagospodarowania terenów:

a) **nakazy:**

- wysokości budowli nie większej niż 8 m,
- uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych,

b) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu.

§ 19. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu **1KR**, i ustala się:

1) **przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu,
- b) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m,
- c) **dopuszcza się** brak segregacji ruchu kołowego i pieszego.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** o symbolu **1WS-ZN**, i ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- a) **teren wód powierzchniowych śródlądowych,**
- b) **teren zieleni naturalnej;**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:** komunikacja pieszo-rowerowa.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków;
- 2) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** o symbolu **1ZN**, i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:** komunikacja pieszo-rowerowa.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków;
- 2) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 2 o powierzchni ok. 2,7ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem przy ul. Ciemnej i Struga, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 22. 1. W części graficznej planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) obszar OFZ, wskazany do ustanowienia filaru ochronnego w złożu węgla kamiennego – cały obszar nr 2;
- 6) obszar suchej dolinki;
- 7) przeznaczenie terenu, określone symbolami i oznaczeniami graficznymi:
 - a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **MNW-ZN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni naturalnej,
 - c) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - d) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jan Kanty – Szczakowa” WK 17786 – cały obszar nr 2;
- 2) granica obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

3. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- 1) granice działek ewidencyjnych;
- 2) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 23. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami: 4MNW, 5MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1MNW-ZN;
- 3) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 3KDD;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 2KR, 3KR;
- 5) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 2ZN.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** o symbolach: **4MNW, 5MNW** i ustala się:

1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem w ust.2,
- b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- c) usługi nauki,
- d) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem w ust.2,
- e) usługi biurowe,
- f) komunikacja pieszo-rowerowa,
- g) zieleni urządzona.

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

1) **nakazy:**

- a) sposobu realizacji usług, z wykluczeniem lokalizacji budynków i jako nieuciążliwych:
 - sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowych małych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - pozostałych wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego - o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,1, maksymalnej 0,4,
- c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,6,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 35 %,
- f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w §10,
- h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

2) **dopuszcza się:**

- a) w ramach usług rzemieślniczych wyłącznie nieuciążliwe usługi krawieckie, szewskie, fotograficzne, optyczne, kosmetyczne i fryzjerskie oraz pracownie artystyczne, lokalizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakazy:**

- a) w zakresie kształtowania dachu: płaskiego lub spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45°,
- b) w zakresie wysokości:
 - budynków z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
 - budynków z dachami płaskimi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 3,5 m,
 - budowli nie może przekraczać 8 m.

§ 25. 1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni naturalnej** o symbolu **1MNW-ZN** i ustala się:

1) **przeznaczenie:** ;

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**
- b) **teren zieleni naturalnej;**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- b) usługi nauki,
- c) usługi biurowe,
- d) komunikacja pieszo-rowerowa,
- e) zieleni urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) **nakazy:**

- a) sposobu realizacji usług, z wykluczeniem lokalizacji budynków i jako nieuciążliwych - wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego - o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,001, maksymalnej 0,4,
- c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,6,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 75%,
- e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 15 %,
- f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w §10,
- h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

2) **dopuszcza się:** możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu

z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakazy:**

a) w zakresie kształtowania dachu, z zastrzeżeniem w pkt 2:

- spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45°,

b) w zakresie wysokości:

- budynków z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
- budowli nie może przekraczać 8 m,

c) zagospodarowania terenu z maksymalnym możliwym zachowaniem naturalnej zieleni o charakterze leśnym;

2) **dopuszcza się:**

a) dachy płaskie dla garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej, przy czym obowiązuje ograniczenie wysokości do 3,50 m,

b) dachy „zielone” z warstwą wegetatywną, przy zachowaniu ustalonej geometrii dachów.

§ 26. Dla terenu **komunikacji drogowej publicznej** o symbolu **3KDD**, ustala się:

1) **przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) parking,
- c) zieleń urządzona;

3) ustala się szerokość terenu przeznaczonego pod komunikację drogową publiczną: od 5 m do 13 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu;

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) **nakazy:**

- wysokości budowli nie większej niż 8 m,
- uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych,

b) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu.

§ 27. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach: **2KR**, **3KR** i ustala się:

1) **przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- a) 2KR – 6 m,

- b) 3KR – 5 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu,
 - b) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m,
 - c) **dopuszcza się** brak segregacji ruchu kołowego i pieszego.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** o symbolu **2ZN** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:** komunikacja pieszo-rowerowa.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków;
- 2) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m;
- 3) **dopuszcza się** dojazdy niewydzielone do działek budowlanych na terenie 5MNW i 1MNW-ZN.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 3 o powierzchni ok. 1,7ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem w rejonie ul. Ciemnej, Stefana Batorego i Jarosława Dąbrowskiego, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 29. 1. W części graficznej planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) obszar zagrożony zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych – cały obszar nr 3;
- 6) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi;
- 7) przeznaczenie terenu, określone symbolami i oznaczeniami graficznymi:
 - a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - d) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - e) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złoża węgla kamiennego “Jan Kanty – Szczakowa” WK 17786 – cały obszar nr 3;
- 2) granica obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

3. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru wychodni utworów węglanowych;
- 2) granice działek ewidencyjnych;
- 3) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 30. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielone w części graficznej projektu planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami: 6MNW, 7MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U;
- 3) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 4) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 4KDD;
- 5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1RN.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** o symbolach: **6MNW, 7MNW** i ustala się:

1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem w ust.2,
- b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- c) usługi nauki,
- d) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem w ust.2,
- e) usługi biurowe,
- f) komunikacja pieszo-rowerowa,
- g) zieleni urządzona.

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

1) **nakazy:**

- a) sposobu realizacji usług, z wykluczeniem lokalizacji budynków i jako nieuciążliwych:
 - sportu i rekreacji: jako terenowych małych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - pozostałych wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego - o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,1, maksymalnej 0,4,
- c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,6,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 30 %,
- f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w §10,
- h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

2) **dopuszcza się:**

- a) w ramach usług rzemieślniczych wyłącznie nieuciążliwe usługi krawieckie, szewskie, fotograficzne, optyczne, kosmetyczne i fryzjerskie oraz pracownie artystyczne, lokalizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

- a) w zakresie kształtowania dachu: płaskiego lub spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45°,
- b) w zakresie wysokości:
 - budynków z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
 - budynków z dachami płaskimi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 3,5 m,
 - budowli nie może przekraczać 8 m.

§ 32. 1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** o symbolu **1MN-U** i ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **teren usług;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) zieleń urządzona;

3) przeznaczenie wykluczone terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową,
- b) handel hurtowy,
- c) handel wielkopowierzchniowy,
- d) usługi rzemieślnicze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

- a) sposobu realizacji usług:
 - jako nieuciążliwych,

- wolnostojące budynki usługowe lub lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - lokalizacja wolnostojących budynków usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji drogowej publicznej umożliwiających obsługę zabudowy,
 - b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,1, maksymalnej 0,6,
 - c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,8,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w §10,
 - h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450 m², dla wolnostojących usług 1000 m²;
- 2) **dopuszcza się:** możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² lub 450 m² w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakazy:**

a) w zakresie kształtowania dachu:

- płaskiego lub spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45°,

b) w zakresie wysokości:

- budynków z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
- budynków z dachami płaskimi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 3,5 m,
- budowli nie może przekraczać 8 m.

§ 33. Dla terenów **komunikacji drogowej publicznej** o symbolach: **1KDL** oraz **4KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- a) **1KDL – teren drogi lokalnej,**
- b) **4KDD – teren drogi dojazdowej;**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) parking,

- c) zieleni urządzona.
- 3) ustala się szerokość terenów przeznaczonych pod komunikację drogową publiczną:
 - a) 1KDL: od 12 m do 27 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 4KDD: 10 m;
- 4) parametry techniczne i użytkowe: w terenie 1KDL odpowiadające klasie drogi lokalnej, w terenie 4KDD odpowiadające klasie drogi dojazdowej;
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) **nakazy**:
 - wysokości budowli nie większej niż 8 m,
 - uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych,
 - b) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu.

§ 34. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolu **1RN** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleni naturalna.**

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 4 o powierzchni ok. 1,8ha, położonym na Górze Piasku, przy ul. Struga, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 35. 1. W części graficznej planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
 - 5) obszar OFZ, wskazany do ustanowienia filaru ochronnego w złożu węgla kamiennego – cały obszar nr 4;
 - 6) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – cały obszar nr 4;
 - 7) obszar zagrożony zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych – cały obszar nr 4;
 - 8) przeznaczenie terenu, określone symbolami i oznaczeniami graficznymi:
 - a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej.
2. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych: udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jan Kanty – Szczakowa” WK 17786 – cały obszar nr 4.
3. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
- 1) obszar wychodni utworów węglanowych – cały obszar nr 4;
 - 2) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV;

- 3) granice działek ewidencyjnych;
- 4) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 36. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami: 8MNW, 9MNW;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 5KDD.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** o symbolach: **8MNW, 9MNW** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**

- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem w ust.2,
- b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- c) usługi nauki,
- d) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem w ust.2,
- e) usługi biurowe,
- f) zieleni urządzona.

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

- 1) **nakazy:**

- a) sposobu realizacji usług, z wykluczeniem lokalizacji budynków i jako nieuciążliwych:
 - sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowych małych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - pozostałych wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego - o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,1, maksymalnej 0,4,
- c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,6,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 30 %,
- f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w §11,
- h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

- 2) **dopuszcza się:**

- a) w ramach usług rzemieślniczych wyłącznie nieuciążliwe usługi krawieckie, szewskie, fotograficzne, optyczne, kosmetyczne i fryzjerskie oraz pracownie artystyczne, lokalizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakazy:**

a) w zakresie kształtowania dachu:

- płaskiego lub spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45°,

b) w zakresie wysokości:

- budynków z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
- budynków z dachami płaskimi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 3,5 m,
- budowli nie może przekraczać 8 m.

§ 38. Dla terenu **komunikacji drogowej publicznej** o symbolu **5KDD**, ustala się:

1) **przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) parking,
- c) zieleń urządzona.

3) ustala się szerokość terenów przeznaczonych pod komunikację drogową publiczną: 5 m;

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) **nakazy:**

- wysokości budowli nie większej niż 8 m,
- uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych,

b) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 5 o powierzchni ok. 16,2 ha, położonym na południe od osiedla Sfera i Sfera Południe przy ul. Św. Wojciecha, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 39. 1. W części graficznej planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) obszar zagrożony zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych – cały obszar nr 5;

- 6) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – cały obszar nr 5;
- 7) granica obszaru OFP, wskazanego do ustanowienia filaru ochronnego w złożu węgla kamiennego;
- 8) granica obszaru oddziaływania cmentarza w Niedzieliskach o zasięgu – 500 m;
- 9) strefa zieleni urządzonej;
- 10) przeznaczenie terenu, określone symbolami i oznaczeniami graficznymi:
 - a) **MN-MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - e) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - f) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane stanowisko archeologiczne AZP 99-50 nr 6;
- 2) granica terenu górniczego “Jaworzno”;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego “Jan Kanty – Szczakowa” WK 17786;
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego “Jaworzno” WK 340;
- 5) granica udokumentowanego złoża wapieni i margli przemysłu cementowego “Sadowa Góra II” WC 1841;
- 6) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Zbiornik Chrzanów i jego projektowanej strefy ochronnej;
- 7) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej “Galmany”.

3. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru wychodni węglanowych;
- 2) granica obszaru historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej;
- 3) granice działek ewidencyjnych;
- 4) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 40. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 1MN-MWW;
- 2) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolami: 6KDD, 7KDD;
- 3) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 3ZN.

§ 41. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej o symbolu 1MN-MWW i ustala się:

- 1) **przeznaczenie:**
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) usługi handlu detalicznego,
- b) usługi gastronomii,
- c) usługi zdrowia i pomocy społecznej
- d) usługi edukacji,
- e) usługi sportu i rekreacji,
- f) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- g) komunikacja pieszo-rowerowa,
- h) zieleni urządzona,
- i) parking,
- j) infrastruktura techniczna;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową,
- b) tłocznia gazu, magazyn gazu,
- c) obsługa produktów naftowych,
- d) ujęcia wód,
- e) oczyszczalnia ścieków,
- f) gospodarowanie odpadami.

2. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem eksponowanego położenia terenu, z zastosowaniem podwyższonych standardów architektonicznych oraz wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych i kompozycyjnych zabudowy, w tym:

- 1) nakaz w zakresie sytuowania budynków i ich kolorystyki zgodnie z ustaleniami w § 4 ust.1 oraz ustaleń szczegółowych w niniejszym paragrafie.
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych.

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

1) nakazy:

- a) sposobu realizacji usług:
 - wyłącznie jako nieuciążliwych,
 - wolnostojące budynki usługowe lub lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych,
 - lokalizacja wolnostojących budynków usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji drogowej publicznej umożliwiających obsługę zabudowy,
 - w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego - o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego: z zakresu: ochrony zdrowia, nauki, oświaty i kultury, usług niematerialnych (doradczych, konsultingowych, prawnych, księgowych, podatkowych, projektowych, edukacyjnych, biurowych, obsługi bankowej) oraz pracowni artystycznych, krawieckich, szewskich, fotograficznych, optycznych, kosmetycznych i fryzjerskich,

- w lokalu użytkowym pierwszej nadziemnej kondygnacji użytkowej budynku wielorodzinnego z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym,
 - sportu i rekreacji: wyłącznie jako terenowych małych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz małych boisk sportowych z powierzchnią biologicznie czynną, bez lokalizacji budynków,
 - handlu detalicznego o powierzchni użytkowej nie większej niż 1000 m²,
 - b) nadziemnej intensywności zabudowy: dla jednorodzinnej minimalnej 0,1, maksymalnej 0,6, dla wielorodzinnej i pozostałej minimalnej 0,1, maksymalnej 1,0,
 - c) maksymalnej intensywności zabudowy: dla jednorodzinnej 0,8, dla wielorodzinnej i pozostałej 1,2,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 30 %,
 - f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w §10,
 - h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i usług 1500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450 m²;
- 2) **dopuszcza się** w ramach usług w przeznaczeniu uzupełniającym: przedszkole, żłobek lub klub dziecięcy.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **nakazy:**
- a) w zakresie gabarytów budynków mieszkalnych wielorodzinnych: o wymiarach rzutu poziomego nie większych niż 19 m x 14 m,
 - b) ukształtowania strefy zieleni urządzonej o zasięgu wskazanym w części graficznej, pełniącej zakomponowane funkcje izolujące i estetyzujące wzdłuż drogi zlokalizowanej poza planem przy wschodniej granicy obszaru planu,
 - c) w zakresie kształtowania dachu:
 - spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45°, z zastrzeżeniem w pkt 2,
 - płaskiego: dla budynków usługowych,
 - pokrycia dachów:
 - dachów spadowych i „zielonych”: zgodnie z ustaleniami w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - dachów płaskich: papa z posypką, dachy balastowe ze żwirem płukanym,
 - d) w zakresie wysokości:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
 - budynków usługowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dachami spadowymi nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - budowli nie może przekraczać 10 m,
- 2) **dopuszcza się:** dachy płaskie dla: garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych, budynków infrastruktury technicznej, placyków gospodarczych, przy czym obowiązuje ograniczenie wysokości do 3,50 m.

§ 42. Dla terenów **komunikacji drogowej publicznej** o symbolach: **6KDD, 7KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) parking,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) ustala się szerokość terenów przeznaczonych pod komunikację drogową publiczną:
 - a) 6KDD: 10 m,
 - b) 7KDD: 15 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) **nakazy:**
 - wysokości budowli nie większej niż 8 m,
 - uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych,
 - b) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu.

§ 43. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu **4KR** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 6,5 m zgodnie z częścią graficzną planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu,
 - b) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m,
 - c) **dopuszcza się** brak segregacji ruchu kołowego i pieszego.

§ 44. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu **1KP** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;**
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 5,8 m zgodnie z częścią graficzną planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejścia i przejazdu,
 - b) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m.

§ 45. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolu **2RN** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:** zielen naturalna.

§ 46. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej o symbolu **3ZN** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: **zakaz** zabudowy.

Rozdział 7.

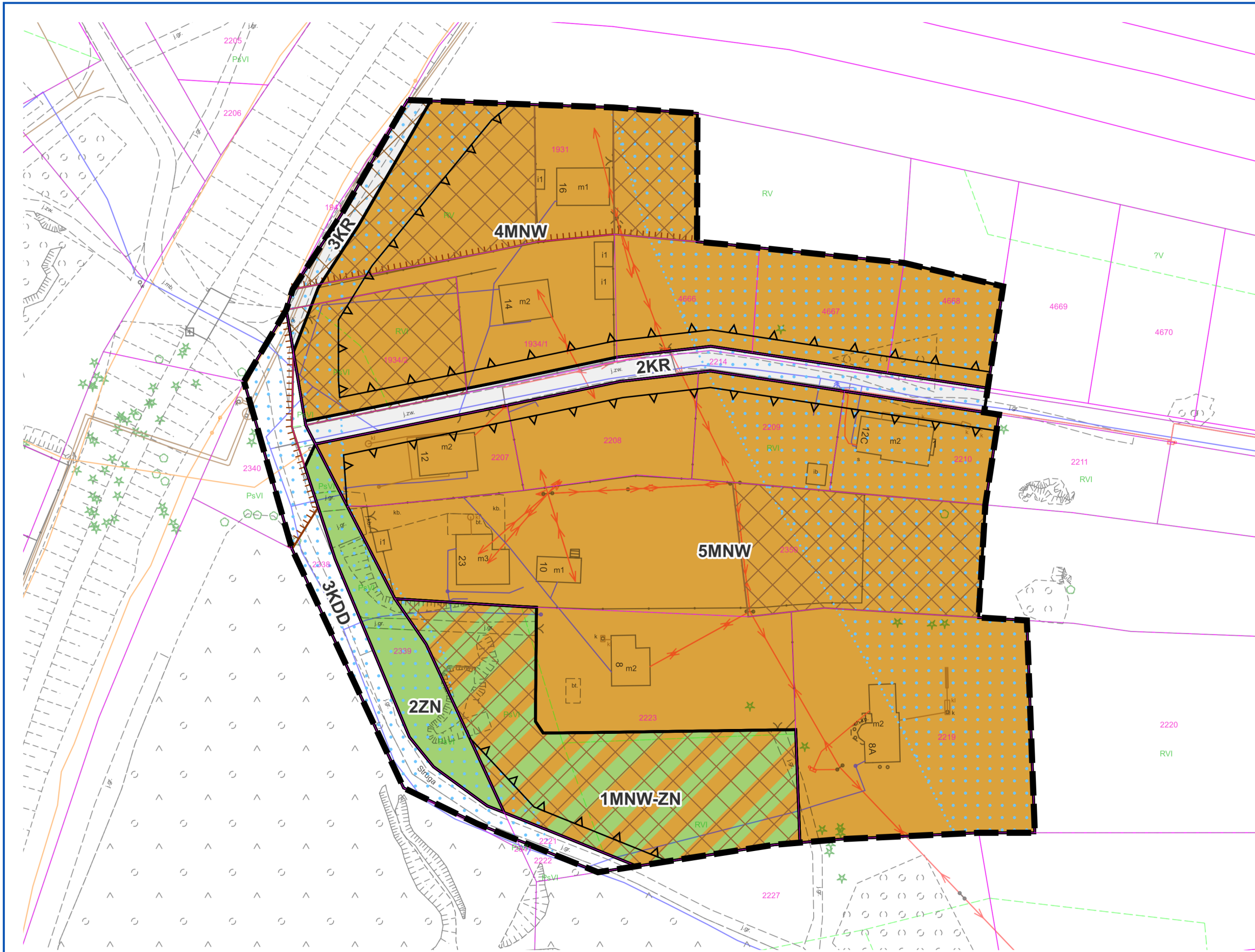
Ustalenia końcowe

§ 47. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna

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

Prezydent Miasta Jaworzna

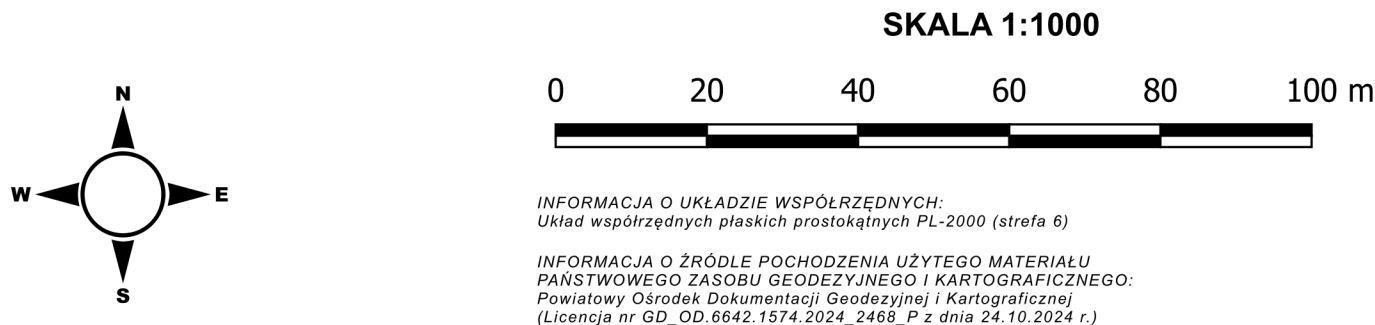
Paweł Silbert

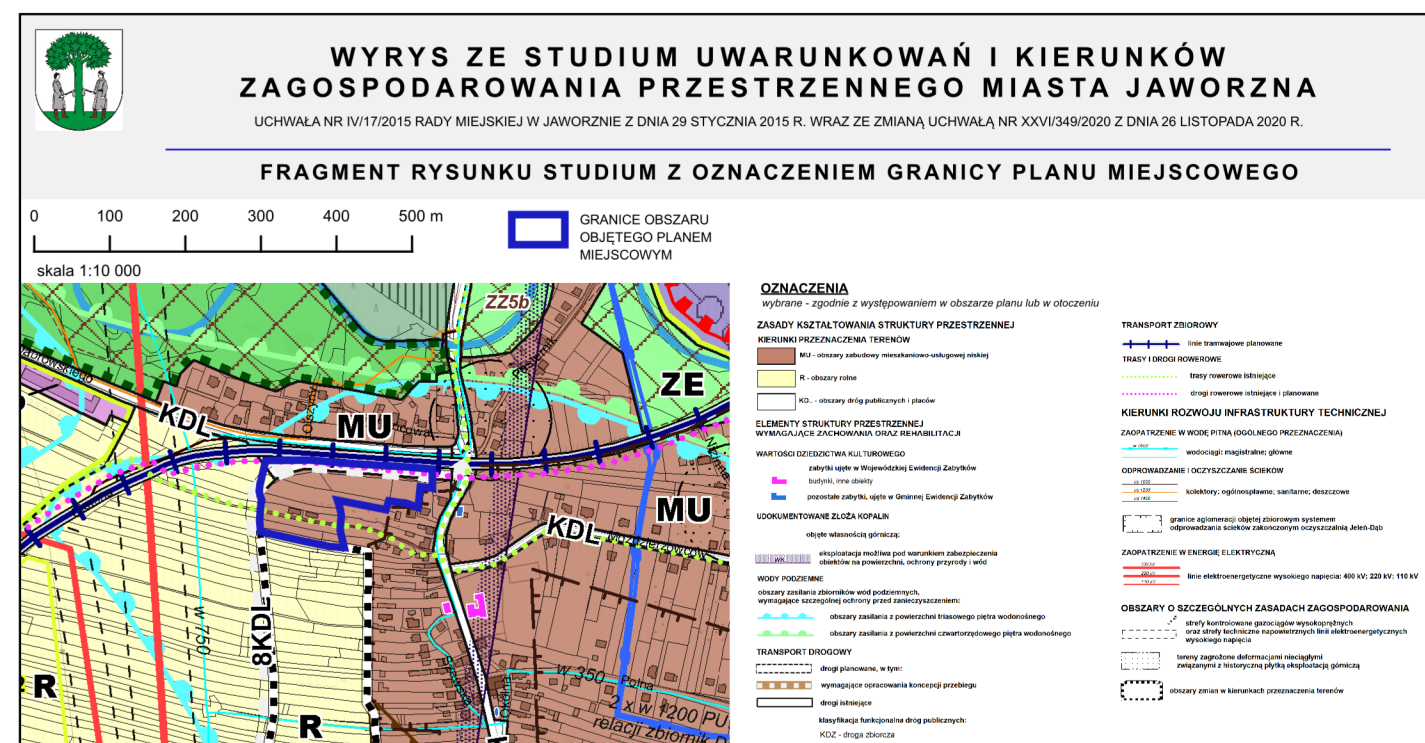
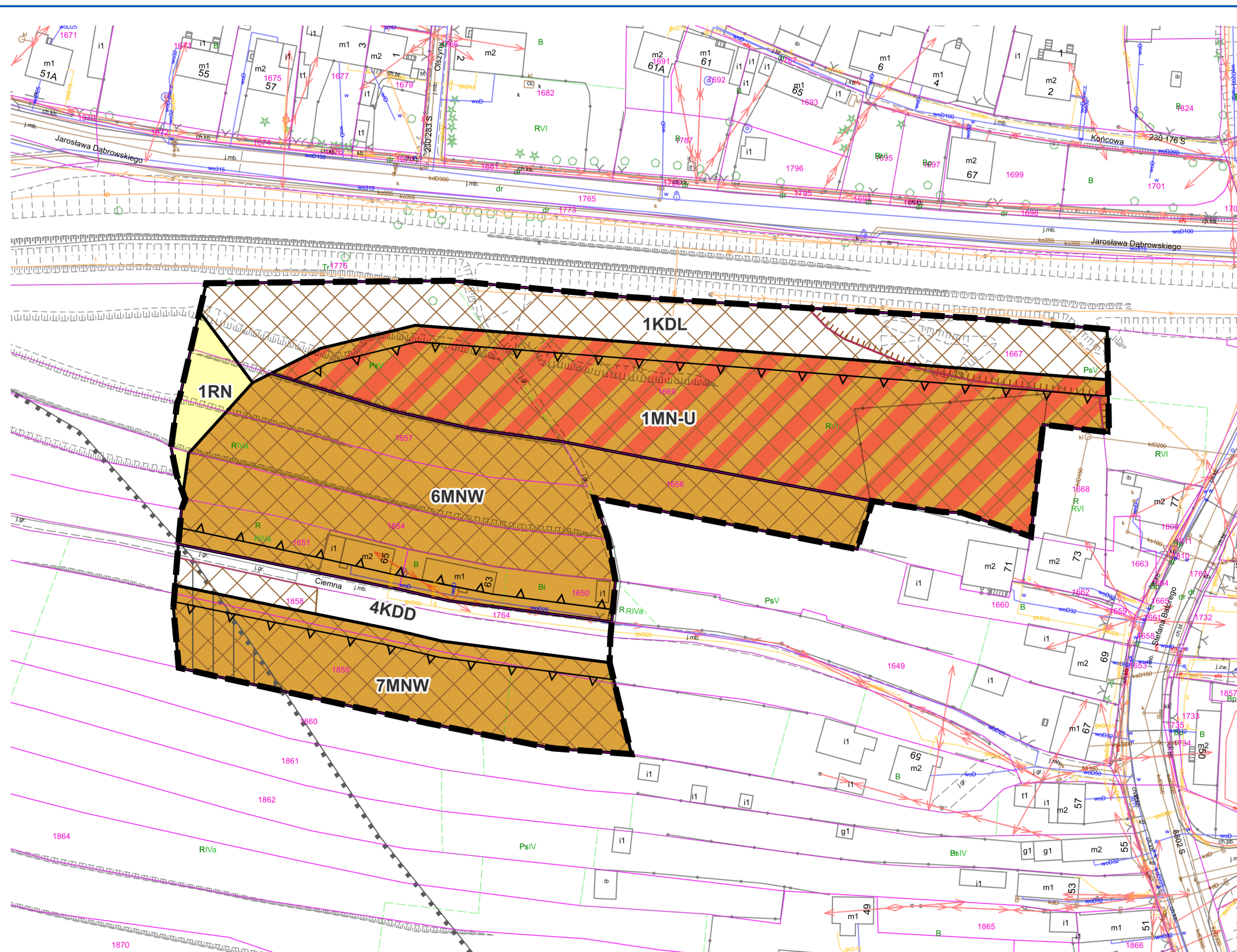


MIASTO JAWORZNO

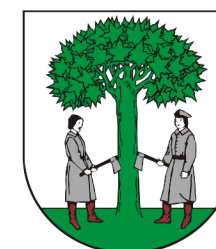
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. UPADOWEJ, CIEMNEJ, STRUGA I ŚW. WOJCIECHA W JAWORZNIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO OBSZAR NR 2

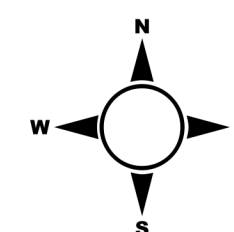




MIASTO JAWORZNO
**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. UPADOWEJ, CIEMNEJ, STRUGA
I ŚW. WOJCIECHA W JAWORZNIE**



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR NR 3



SKALA 1:1000



INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

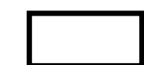
INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr OD_OD.6642.1574.2024_2468 P z dnia 24.10.2024 r.)

LEGENDA

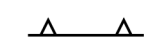


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

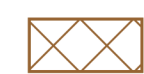
OZNACZENIA USTALEŃ PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBSZAR, DLA KTÓREGO USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI



OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM GŁÓWNYCH POZIOMÓW WODONOŚNYCH - CAŁY OBSZAR NR 3



OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJACEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG



TEREN DROGI LOKALNEJ



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIAZUJACYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY - SZCZAKOWA" WK17786 - CAŁY OBSZAR NR 3



GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

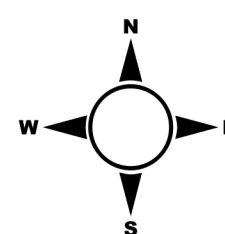


GRANICA OBSZARU WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO OBSZAR NR 4

A horizontal scale bar with major tick marks at 0, 20, 40, 60, 80, and 100 m. The bar is divided into five equal segments, each representing 20 meters.



INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD. 06.642.1574.2024 2468 P z dnia 24.10.2024 r.)

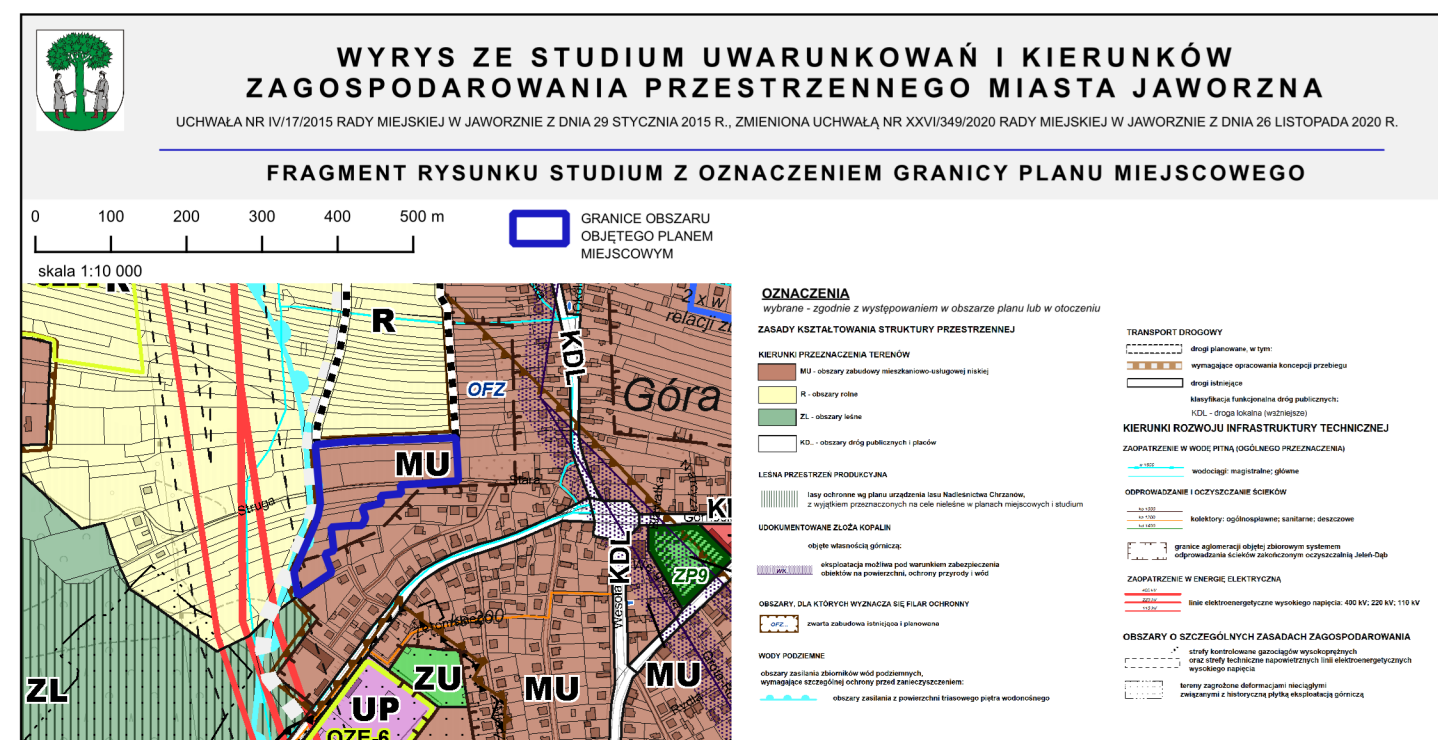
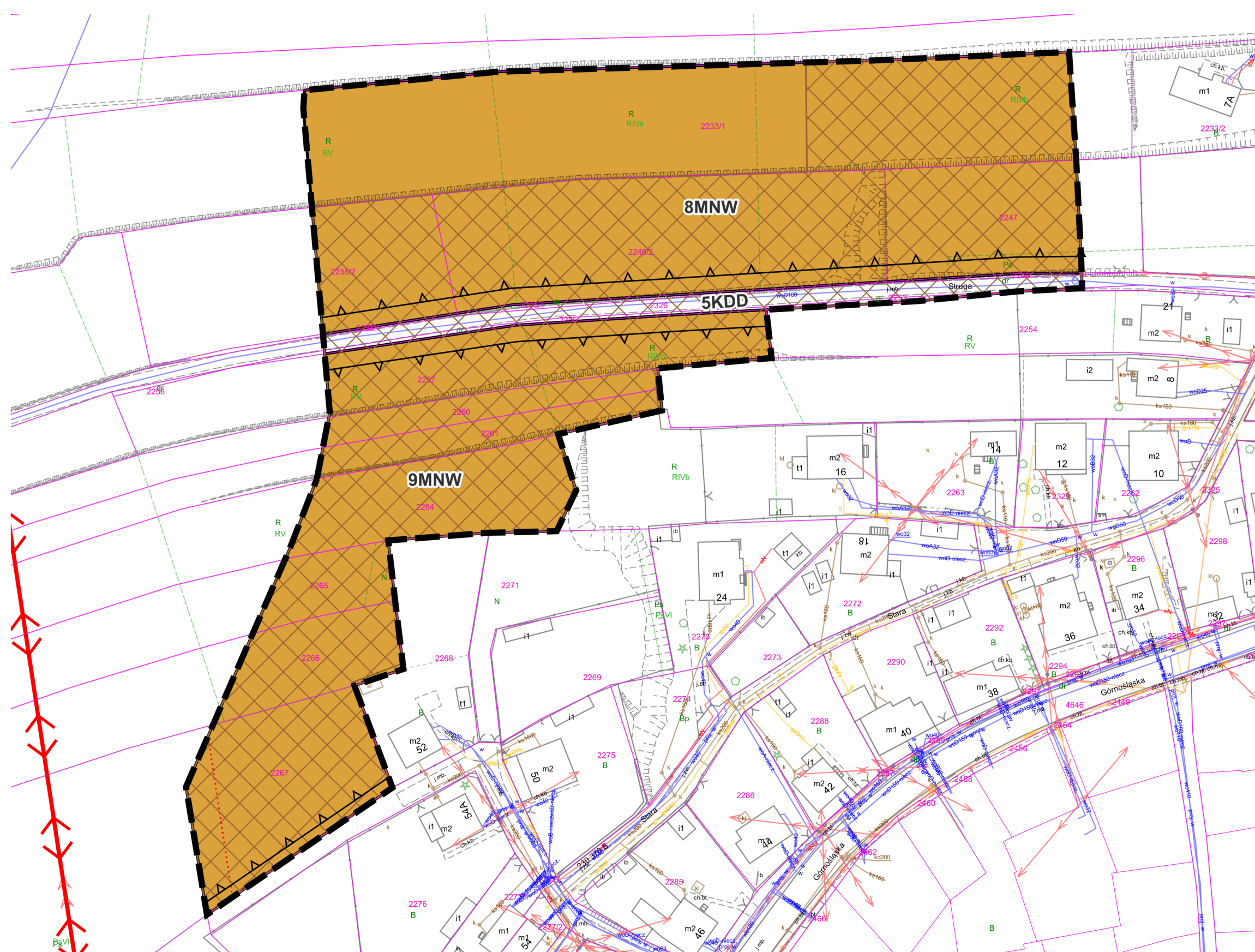
55 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

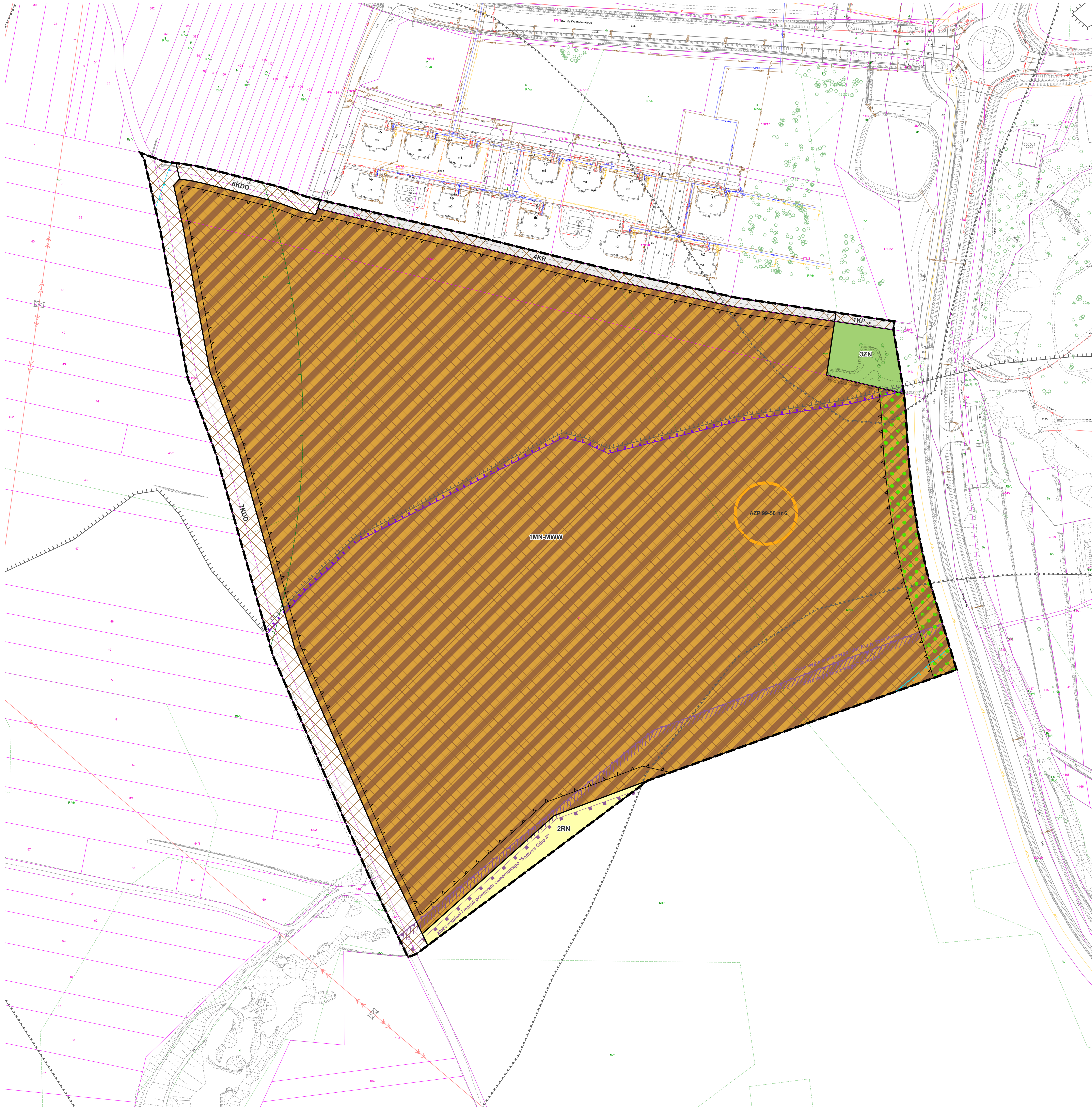
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZAR, DLA KTÓREGO USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
	OBSZAR OFZ, WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARU OCHRONNEGO W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO - CAŁY OBSZAR NR 4
	OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI - CAŁY OBSZAR NR 4
	OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM GŁÓWNYCH POZIOMÓW WODONOŚNYCH - CAŁY OBSZAR NR 4

MNW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY - SZCZAKOWA" WK17786 - CAŁY OBSZAR NR 4

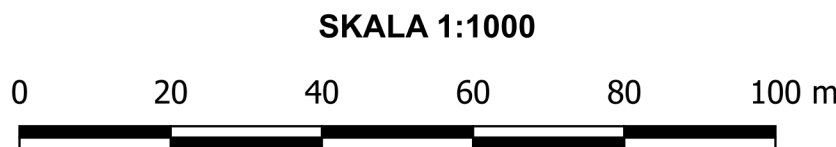
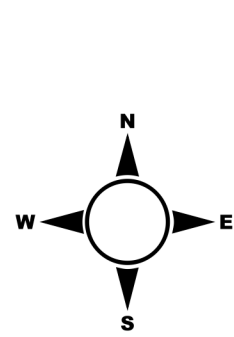
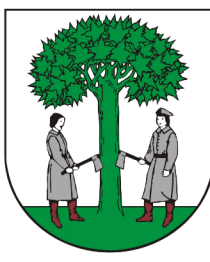
	OBSZAR WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH - CAŁY OBSZAR NR 4
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV
	GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH





MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. UPADOWEJ, CIEMNEJ, STRUGA I ŚW. WOJCIECHA W JAWORZNIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR NR 5



INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD_GD.6642.1514.2024_2468_P z dnia 24.10.2024 r.)

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBSZAR, DLA KTÓREGO USTALA SIĘ STAWKĘ, PROCENTOWĄ, SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM GŁÓWNYCH POZIOMÓW WODONOŚNYCH - CAŁY OBSZAR NR 5

OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI - CAŁY OBSZAR NR 5

GRANICA OBSZARU OFF, WSKAZANEGO DO USTANOWIENIA FILARU OCHRONNEGO W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO

GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA CMENTERZA W NIEDZIELISKACH - 500 M

STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TEREN ZIELENI NATURALNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

UDOKUMENTOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 99-50 NR 6

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JAWORZNO"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KĄTY - SZCZAKOWA" WK 17786

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAWORZNO" WK 340

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WAPIENI I MARGLI PRZEMYSŁU CEMENTOWEGO "SĄDOWA GÓRA II" WC 1841

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 452 ZBIORNIK CHRZANÓW I JEGO PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONNEJ

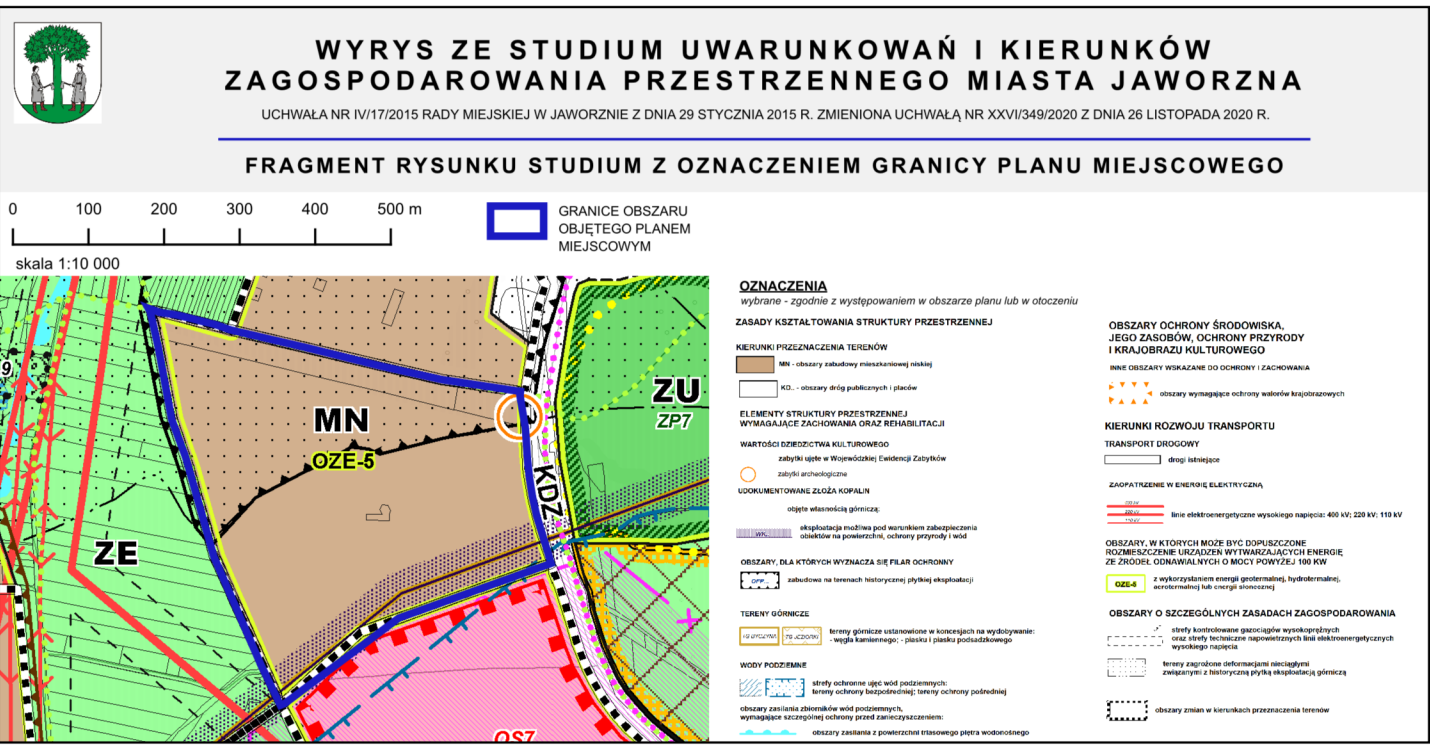
GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "GALMANY"

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

GRANICA OBSZARU WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH

GRANICA OBSZARU HISTORYCZNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

GRANICE OZNAK EVIDENCYJNYCH



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.),

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

§ 1. W sprawie uwagi wniesionej do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Upadowej, Ciemnej, Struga i Św. Wojciecha w Jaworznie” w trakcie konsultacji społecznych trwających od 24 czerwca do 22 lipca 2025 r.:

nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej planowanej zabudowy obszaru nr 5, z następującym uzasadnieniem:

wnoszący uwagę zakwestionował planowaną zabudowę obszaru nr 5, wskazując na faktyczne rolnicze użytkowanie terenu (co jest w mieście rzadkością) oraz jego funkcjonowanie jako naturalnego korytarza przewietrzania miasta Jaworzna i prowadzoną w przeszłości płytką eksploatację górniczą.

Obszar nr 5 został w planie miejscowym przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową zarówno jedno jak i wielorodzinną o wysokości nie przekraczającej trzech kondygnacji nadziemnych i 12 m, co jest konsekwencją przyjętego kierunku rozwoju – MN obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętym uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r.. Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponadto zgodnie z przywołaną ustawą w art. 15 ust.1 Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, a w art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zważywszy na powyższe, plan miejscowy nie przewiduje kontynuacji rolniczej funkcji terenu dla obszaru objętego planem. Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w trakcie formułowania polityki przestrzennej miasta nie wykazała przeciwwskazań do planowanego, ustalonego kierunku zagospodarowania terenu jakim jest zabudowa mieszkaniowa.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2025 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 poz.1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.),

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

1.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg gminnych, konieczne do obsługi terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2.Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 2025 r.

Zalacznik8.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Upadowej, Ciemnej, Struga i Św. Wojciecha w Jaworznie

Plan miejscowy sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr IV/42/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Upadowej, Ciemnej, Struga i Św. Wojciecha w Jaworznie. Plan obejmuje powierzchnię ok. 31,4 ha w pięciu obszarach zlokalizowanych odrębnie, w granicach oznaczonych w części graficznej planu:

- w obszarze nr 1 o powierzchni ok. 9 ha, położonym na południu Długoszyna przy ul. Chropaczówka, Upadowej i Jurajskiej,
- w obszarze nr 2 o powierzchni ok. 2,7 ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem przy ul. Ciemnej i Struga,
- w obszarze nr 3 o powierzchni ok. 1,7 ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem w rejonie ul. Ciemnej, Stefana Batorego i Jarosława Dąbrowskiego,
- w obszarze nr 4 o powierzchni ok. 1,8 ha, położonym na Górze Piasku, przy ul. Struga,
- w obszarze nr 5 o powierzchni ok. 16,2 ha, położonym na południe od osiedla Sfera i Sfera Południe przy ul. Św. Wojciecha.

Głównym celem podjętej uchwały jest stworzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dodatkowo również zabudowy wielorodzinnej w obszarze nr 5.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Podstawą do planowania zagospodarowania i zabudowy było Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. oraz rozpoznane uwarunkowania ekofizjograficzne „Opracowaniu Ekofizjograficznym” z grudnia 2024 r., autorstwa mgr Anety Tychowskiej-Jankowskiej. Obszar objęty planem był w przypadku obszarów 1,3,4,5, całkowicie lub częściowo niezainwestowany i niezabudowany, stanowi bezpośrednie lub dalsze sąsiedztwo istniejących terenów zabudowanych tradycyjną zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, przy czym w obszarze nr 5 bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a istniejące użytki rolne III klasy bonitacyjnej, położone centralnie, są nadal uprawiane. Obszar nr 5 wyróżnia się spośród pozostałych znaczną powierzchnią 16,2 ha oraz zamierzeniami sporządzającego plan miejscowy co do jego rozwoju. Ustalenia planu umożliwią w tym obszarze lokalizację nie tylko zespołu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz wielorodzinnej wolnostojącej, ale również usług. Formy, skala, gabaryty, kolorystyka zabudowy mieszkaniowej została zaplanowana w taki sposób, aby bezpośrednio nawiązywała do istniejącego w sąsiedztwie Osiedla „Sfera”. Powyższe ma na celu uzyskanie harmonijnie zagospodarowanego terenu w oparciu o zasadę kontynuacji funkcji, skali i form zabudowy sąsiedztwa.

Ustalenia planu umożliwią zmianę byłego krajobrazu rolniczego na zainwestowany krajobraz miejski. Zaplanowano tereny MNW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dachami płaskimi lub spadowymi o wysokości nie większej niż 8 m (dla płaskich) lub 10 m (dla spadowych) z określonymi wymogami w zakresie kolorystyki elewacji i dachu oraz wskazanymi materiałami wykończeniowymi na ścianach i dachach. Ustalono ponadto minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej o pow. 800 m². Umożliwi to w przyszłości realizację zabudowy o niskiej intensywności i wysokości, z dużym 50% udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęto zasadę, że główną formą planowanej zabudowy jednorodzinnej są budynki wolnostojące jako najbardziej zgodne z lokalnym standardem, tylko w terenach 1MN-U oraz 1MN-MWW ustalono

dodatkowo zabudowę bliźniaczą. Istotne jest, że w obszarze nr 2 w miejscu gdzie występuje zieleni wysoka o charakterze leśnym ustalone zostało przeznaczenie 1MNW-ZN ze znaczącym udziałem powierzchni biologicznie czynnej min. 75%. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 1MN-MWW ustalono wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i 12 m.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uzupełniono ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy, w szczególności określeniem nakazów w zakresie:

- sytuowania nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w części graficznej planu,

- kształtowania geometrii dachów,

- stosowania określonej kolorystyki i materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach. Kolorystyka została dobrana spośród kolorów stonowanych, pastelowych, unikając tworzenia kolorystycznych kontrastów,

- wysokości obiektów i wskaźników regulujących udział powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Obszar planu będzie zagospodarowany planowaną niską zabudową mieszkaniową. Ustalone wskaźniki zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy na terenach 1MNW-9MNW, 1MNW-ZN, 1MN-U zachowują konieczne proporcje terenu zabudowanego (max. 35% udziału lub 30% dla obszarów nr 3 i 4 lub 15% dla 1MNW-ZN) do wymaganego zachowania terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (min. 50% udziału lub min. 75% dla 1MNW-ZN). W planowanym przeznaczeniu, tereny o niekorzystnych do zabudowy uwarunkowaniach lub wymagające zachowania z powodu istniejącej zieleni wysokiej i zadrzewień zostały przeznaczone do pełnienia funkcji biologicznych: tereny zieleni naturalnej od 1ZN do 3ZN, teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej 1WS-ZN.

3. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar objęty planem w żadnej z 5 lokalizacji nie został - w sporządzonym przez Zarząd Województwa Śląskiego „Audycie krajobrazowym województwa śląskiego (Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.) - zaliczony do krajobrazów priorytetowych, rozumianych zgodnie z definicją zawartą w art. 7 ustawy, jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne, czy estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Podkreślić jednak należy, że:

- obszar nr 5 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie „Góry Sadowej” ID 446 jedyne wskazane w Jaworznie obszaru priorytetowego krajobrazu,

- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” obszar planu nr 5 został zaliczony do „obszaru wymagającego ochrony walorów krajobrazowych”. Usytuowany jest w granicach wydzielonych obszarów o najwyższych walorach krajobrazowych gminy obejmujących rozległe obszary jednostek Dobra – Wilkoszyn – Bieczyna – Jeleń, stanowiących mozaikę terenów rolnych, nieużytków i rozproszoną zabudowę.

Uwarunkowania krajobrazowe oraz wysoki potencjał rozwojowy, korzystne położenie i ekspozycja były podstawą do ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania. Zaplanowano w terenie 1MN-MWW zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną wolnostojącą, a w przeznaczeniu uzupełniającym usługi z grupy tzw. podstawowych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej. Ustalono zagospodarowanie terenu z maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy 30% i kształtowanie zabudowy niskiej, nie wyższej niż 3 kondygnacje nadziemne do 12 m, z zastosowaniem podwyższonych standardów architektonicznych oraz wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych i kompozycyjnych zabudowy.

Pozostałe obszary od 1 do 4 przeznaczone są w większości pod niską dwukondygnacyjną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dachami płaskimi lub dwuspadowymi o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° – 45° , o ustalonej kolorystyce dachów i elewacji budynków. Określone wskaźniki, w szczególności wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (co najmniej połowa działki budowlanej) i wielkość działki budowlanej nie mniejszej niż 800 m² umożliwi uzyskanie w przestrzeni zabudowy w otoczeniu zieleni. Powinno to zagwarantować uzyskanie ładu przestrzennego i harmonii w krajobrazie.

4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w § 5 uchwały.

Wymagania ochrony środowiska uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obejmujących: określenie zasad ochrony wód podziemnych, ochrony przed hałasem, ochrony powietrza i powierzchni ziemi. Jednocześnie ustalone zostały wymogi w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych do zabudowy (min. 50% w terenach MNW, MN-U, min. 75% w terenie MNW-ZN oraz min. 45% w terenie MN-MWW). W planie wprowadzono ponadto zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin oraz wydobywania kopalin ze złoża, a w obszarze nr 5 zabudowy dozwolonej planem.

Obszar planu w obszarach nr 3, nr 4, nr 5 położony jest w zasięgu warstw wodonośnych głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Zbiornik Chrzanów i jego projektowanej strefy ochronnej ze względu na zagrożenie wód podziemnych infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Ochrona zasobów GZWP nr 452 Chrzanów wymaga nie dopuszczenia do infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, a także zachowania właściwych warunków zasilania wód podziemnych w strefach zasilania. Z uwagi na powyższe ustalone w planie w § 5 ust.3 zasady ochrony wód podziemnych w formie zakazów i nakazów, a także ustalono dla terenów przeznaczonych do zabudowy wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% w powierzchni działki budowlanej, aby umożliwić infiltrację wód opadowych lub roztopowych do warstwy wodonośnej w strefach zasilania zbiornika. Część obszaru planu w obszarze nr 5 znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany” gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Rozporządzenia Nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 25 sierpnia 2016 r. sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Galmany” w Jaworznie.

W planie wskazano w części graficznej:

- udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jan Kanty – Szczakowa” WK 17786 obejmujące całe obszary: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz część obszaru nr 5,
- udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jaworzno” WK 340 obejmującego część obszaru nr 5,
- udokumentowane złoża wapieni i margli przemysłu cementowego “Sadowa Góra II” WC 1841, obejmujące część obszaru nr 5.

W granicach obszaru objętego planem nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne, co oznacza, że nie zachodzą przesłanki do planowania ich przeznaczenia.

5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej, jedynie w obszarze nr 5 w terenie 1MN-MWW zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP

99-50 nr 6. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wymagana ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz.731).

Uchwała nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć komfort życia mieszkańców, wręcz przeciwnie. Zaplanowane przeznaczenie i zagospodarowanie skoncentrowane na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (wyłącznie w obszarze nr 5) prowadzi do uzyskania w przyszłości nowej zabudowy o ustalonych formach, funkcjach i wskaźnikach. W celu wyeliminowania niekorzystnych oddziaływań w ustaleniach (§ 5) zawarto: zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z określonymi nielicznymi wyjątkami) oraz zakaz lokalizacji zamierzeń inwestycyjnych i działalności w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne. Ponadto w terenach gdzie ustalono w przeznaczeniu zabudowę mieszkaniową (MNW, MNW-ZN, MN-MWW, MN-U) dopuszczone zostały wyłącznie usługi nieuciążliwe.

Istotna jest w obszarze planu problematyka geologiczna i górnicza. Obszar pozostaje w zasięgu dwóch udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Jan Kanty - Szczakowa” WK 17786 obejmujące całe obszary nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz część obszaru nr 5 i „Jaworzno” WK 340 obejmujące część obszaru nr 5, chociaż obecnie jest poza granicami terenu i obszaru górniczego, z wyjątkiem nieznacznego południowego fragmentu obszaru nr 5 jako terenu górniczego „Jaworzno”. Mając na uwadze ochronę powierzchni terenu i planowanej zabudowy określono w planie zasięg obszarów OFZ i OFP, wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Jaworzna, wskazane do ustanowienia filara ochronnego w złożu węgla kamiennego.

Niezależnie od powyższego, ze względu na charakterystykę budowy geologicznej, o czym poniżej, określono w planie cały obszar nr 1, nr 4, nr 5 i fragment nr 3 planu jako obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi. W podłożu ww. obszaru występują wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich – seria węglanowa triasu. Ze względu na możliwość występowania form i zjawisk krasowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012 poz. 463), obszar charakteryzuje się skomplikowanymi warunkami gruntowymi. Dla określenia przydatności terenu do zabudowy konieczne jest sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która będzie niezbędna do wydania pozwolenia na budowę. Ponadto, ze względu na zagrożenie wystąpienia zjawisk krasowych nie należy dopuszczać do skoncentrowanej infiltracji wód w głąb skał węglanowych, stąd w ustaleniach planu wprowadzono zakaz skoncentrowanego odprowadzania do gruntu wód opadowych, roztopowych i oczyszczonych ścieków (w tym lokalizacji studni chłonnych).

Ponadto:

1) w obszarze nr 1, gdzie zlokalizowane jest zapadlisko i obszar historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej zakazano w planie zabudowy i przeznaczono teren pod zielen naturalną 1ZN. Powyższe przywołane regulacje zawierają się w § 8 uchwały: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

2) w obszarze nr 2, gdzie występuje tzw. „sucha dolinka” (teren suchej dolinki, w czasie nawalnych opadów będzie koncentrować spływy wód):

- ograniczono lokalizację zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy (tereny: 4MNW, 5MNW, 1MNW-ZN) lub wyłączyło teren z przeznaczenia pod zabudowę (teren zieleni naturalnej 2ZN),

- w terenach gdzie występuje istniejąca zabudowa lub wydano decyzje o pozwoleniu na zabudowę ustalono w planie: realizacja obiektów budowlanych w miejscu zagrożeń z nakazem uwzględniania przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy. Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym ustalono w § 11 uchwały.

7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W planie ustalono przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Zaplanowane zagospodarowanie terenu (ustalone wskaźniki i standardy) podniosą wartość gruntów, dotychczas nieużytkowanych oraz efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu.

8. Prawo własności.

Plan sporządzany jest z poszanowaniem prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności. Przyjęto założenie, że ogranicza się ingerencję we własność prywatną przy planowaniu układu komunikacyjnego. Jednak nie da się tego uniknąć bowiem udział własności gminy w obszarze planu tego nie umożliwia.

Część działek własności prywatnej, z uwagi na ich kształt i powierzchnię (dawne działki rolne), może sprawiać trudności w realizacji docelowego przeznaczenia, jednak nie zdecydowano o wskazaniu w planie terenów do obowiązkowych scaleń i podziałów nieruchomości. W celu uzyskania harmonijnego zagospodarowania terenu o niskiej intensywności ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m² w terenach MNW.

9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu: Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centrum Rekrutacji, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Powiatowej Komendy Policji, itp. Ww. organy uczestniczyły w procesie opiniowania i uzgodnień projektu.

10. Potrzeby interesu publicznego.

Wymagania zostały spełnione poprzez:

- 1) określenie zasad ochrony środowiska;
- 2) ustalenie obszarów OFZ w obszarach nr 1, nr 2, nr 4 oraz OFP w obszarze nr 5, wskazanych do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego;
- 3) wskazanie obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, z uwagi na możliwość występowania form i zjawisk krasowych oraz dokonaną w przeszłości płytką eksploatacją węgla kamiennego obejmujące całe obszary: nr 1, nr 4, nr 5 oraz część nr 3 wraz z ustalonymi zakazem - skoncentrowanego odprowadzania do gruntu wód opadowych, roztopowych i oczyszczonych ścieków (w tym lokalizacji studni chłonnych) i nakazem - w przypadku zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów budowlanych, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy poprzez istniejące i planowane drogi publiczne.

11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar planu nie jest wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i wymaga budowy mediów, w szczególności w zakresie wodociągów, kanalizacji, energetyki, zaopatrzenia w gaz. Ustalenia planu umożliwiają lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury do obsługi obszaru i zabudowy, jak również lokalizację obiektów infrastruktury. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zawarte są w § 12.

12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.).

Ogłoszono i obwieszczono o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków, na stronie internetowej miasta w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wpłynęło 7 wniosków indywidualnych właścicieli działek, dotyczących przeznaczenia terenu, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową. Większość wniosków została uwzględniona w całości lub częściowo, co zostało zawarte w wykazie wniosków.

Projekt planu został skierowany do opiniowania i uzgodnień. Procedura opiniowania i uzgodnień była prowadzona zgodnie z art.17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym projekt nie został skierowany do organów, które na etapie zawiadamiania o przystąpieniu do sporządzania projektu deklarowały brak przedmiotu opiniowania lub uzgadniania. Po zakończonej procedurze opiniowania i uzgadniania, projekt został skierowany do konsultacji społecznych w dniach od 24 czerwca do 22 lipca 2025 r. Prowadzono w tych dniach punkt konsultacyjny w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego ul. Grunwaldzka 52 w dni robocze w godzinach pracy urzędu, w dniu 14 lipca o godz. 15.00 odbyło się spotkanie otwarte w Urzędzie Miejskim, ul. Grunwaldzka 33, w sali obrad, a także zorganizowano dyżur projektanta w dniu 15 lipca w godzinach od 15.30 do 17.00 w Miejskiej Bibliotece Publicznej, Rynek Główny 17. Uwagi zbierano do dnia 22 lipca. W wyniku konsultacji społecznych wpłynęły do projektu dwie uwagi, obie dotyczące planowanej zabudowy obszaru nr 5. Jedna z uwag dotycząca przeznaczenia północnego fragmentu terenu została uwzględniona, druga kwestionująca przeznaczenie pod zabudowę całego obszaru nr 5 nie została uwzględniona.

13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.).

Na potrzeby projektu planu miejscowego prowadzona była strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2023, poz.1094). Prowadzone procedury zachowują wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prowadzona była na bieżąco stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o miejski system sieci i urządzeń wodociągowych, jednak zaplanowany rozwój zabudowy wymaga rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej i budowy nowej. Zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji zostały określone w § 12 ust. 1 i ust. 2.

15. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczaniu ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Obszar planu został przeznaczony pod ściśle określone klasy przeznaczenia terenu skoncentrowane na zabudowie mieszkaniowej, w szczególności jednorodzinnej, fragmentarycznie wielorodzinnej (w obszarze 5) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz fragmentami terenów przeznaczonymi pod zieleń naturalną. W terenach: MNW, MNW-ZN, MN-MWW, MN-U, gdzie dopuszczono usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz w terenach MN-U i MN-MWW, gdzie dopuszczono również usługi w budynkach wolnostojących, ustalono wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych, które zdefiniowano jako: „*usługi, dla których nie stwierdza się na podstawie przepisów odrębnych potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub taka ocena nie jest wymagana*”(§ 2 ust.1 pkt 8). Zaplanowany w ten sposób rozwój obszaru wyklucza funkcje produkcyjne, a zatem nie jest możliwa lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

16. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Obszar planu, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium, nie został zaplanowany do pełnienia funkcji rolniczych. Planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego, określone w studium, to: dla obszarów od nr 1 do nr 4 MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej, a dla obszaru nr 5 obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający projekt planu kierował się dążeniem do ograniczenia ingerencji w prywatną własność (czego nie udało się wyeliminować z uwagi na przeważającą własność osób fizycznych) przy projektowaniu dróg publicznych, zapewnienia interesu publicznego w zakresie ochrony środowiska oraz minimalizowania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: dostępność komunikacyjna terenów objętych planem zapewniona będzie poprzez istniejące i planowane drogi publiczne.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: w obszarach dotychczas niezabudowanych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, zaplanowano zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącym układem komunikacyjnym. Możliwe jest wykorzystanie publicznego autobusowego transportu zbiorowego z przystankami w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez: ustalenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej w przeznaczeniu uzupełniającym w terenach komunikacji drogowej publicznej.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: cały obszar planu (w obszarach od 1 do 5) należy uznać za uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, do której plan nawiązuje formą i skalą, umożliwiając dalszy rozwój.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Rada Miejska w Jaworznie podjęła uchwałę nr III/25/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, w której stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. zmieniającą uchwałę Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. jest nadal aktualne.

Plan został opracowywany w sposób, aby spełniał warunek nienaruszalności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena nienaruszalności Studium przez ustalenia planu będzie dołączona do dokumentacji planistycznej.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.) w uzasadnieniu do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia się w szczególności wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy. Zgodnie zaś z nowelizacją wyżej wymienionej ustawy w wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla planów wszczętych po dniu wejścia w życie wyżej wymienionej zmiany tj. 24 września 2023 roku nie sporządza się prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, o której była mowa w art. 17 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognoza pełniła funkcję informacyjną i wskazywała w sposób szczegółowy możliwość uzyskania dochodów i wydatków związanych bezpośrednio z uchwaleniem planu. Nie mniej biorąc pod uwagę powyższy obowiązek wskazania skutków finansowych uchwalenia planu wskazuje się na możliwość uzyskania dochodów z tytułu renty planistycznej, związanych z uruchomieniem nowych terenów przeznaczonych pod atrakcyjne formy zabudowy, możliwość uzyskania dochodów z tytułu podatku od nieruchomości oraz dochody z tytułu zbycia nieruchomości gminnych.

Co do zasady zgodnie z załącznikiem do uchwały stanowiącym rozstrzygnięcie 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 w planie nie wskazuje się konkretnych inwestycji w tym zakresie. Należy jednak podkreślić, że uruchomienie terenów pod zabudowę związane będzie z kosztem realizacji infrastruktury technicznej w tym z budową dróg publicznych. W tym zakresie wiązać się to będzie również z koniecznością wykupienia nieruchomości pod przedmiotowe inwestycje, wszędzie tam gdzie przebiegają one przez grunty niebędące własnością miasta. Należy jednak przyjąć, że horyzont tych inwestycji będzie miał charakter sukcesywny tj. w miarę pozyskiwania kolejnych środków i potrzeb w tym zakresie. Plan nie zakłada obniżenia wartości nieruchomości (w operacie szacunkowym wskazano wprawdzie dwa tereny, w których prognozowano spadek wartości nieruchomości: dla fragmentu ok. 1% powierzchni działki nr 142/13 w obszarze nr 5 jednak bez wpływu na ogólną wartość tej działki oraz dla działki nr 2339 w obszarze nr 2, pokrytej zielenią o charakterze leśnym) i nie zakłada uniemożliwienia wykorzystania nieruchomości w sposób

dotychczasowy, tym samym nie powinien wywoływać istotnych skutków, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.