

Uchwała Nr XLV/591/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 31 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Byczyna" w Jaworznie

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

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

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

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1. Rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej 1:1000, wydrukowany w skali 1: 2000, z legendą oraz wrysem z aktualizacji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna" z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W granicach objętych planem miejscowym obowiązują z mocy niniejszej uchwały zawarte w niej i na rysunku planu ustalenia określające:
 - 1) przeznaczenia terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami złożonymi z kolejnego numeru terenu i symbolu literowego; jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, oznacza to, że ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) fragmenty terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego planu miejscowego;
 - 4) chroniony budynek zabytkowy i charakterystyczne obiekty architektury regionalnej;
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
2. W obszarze objętym planem, występują również inne uwarunkowania wpływające na możliwości i sposoby zagospodarowania terenów wynikające z warunków lokalnych oraz przepisów prawa, dokumentów lub opracowań planistycznych. Należy rozumieć, że są one niezależne od planu, a ich zmiana nie skutkuje utratą jego mocy. Są to:
- 1) granice terenów przeznaczonych pod drogi główne, będące inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, lokalizowane z mocy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz Decyzji Wojewody Śląskiego;
 - 2) granice złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych;
 - 3) granice terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, w tym wskazanie obszarów gdzie może wystąpić IV i V kategoria tych szkód;
 - 4) tereny zagrożone możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, w tym rejony zarejestrowanych zapadlisk;
 - 5) granice złóż surowców mineralnych - dolomity i ily;
 - 6) granica ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 452 "Chrzanów";
 - 7) ujęcie wód podziemnych "Bielany" wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej;
 - 8) obszary lokalizacji potencjalnych ujęć wód podziemnych;
 - 9) granice postulowanego użytku ekologicznego i zespołu przyrodniczo - krajobrazowego;
 - 10) lokalizacja pomnika przyrody i stanowisk roślin chronionych;
 - 11) obszary o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych;
 - 12) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
 - 13) obszary wysokiego oraz średniego i niskiego zagrożenia występowaniem płytko zalegających wód gruntowych;
 - 14) strefa ochrony grodziska kultury łużyckiej - rejon Góry Grodzisko;
 - 15) lokalizacje stanowisk archeologicznych, krzyży, kapliczek przydrożnych i pomnika;
 - 16) obszary zagrożone możliwością wystąpienia podtopień wywołanych działalnością górniczą oraz predestynowane do wystąpienia ruchów masowych;
 - 17) ciekі powierzchniowe wraz z pasem ochronnym oraz rowy melioracyjne;
 - 18) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
 - a) wodociągi wody przemysłowej o średnicy 1200 mm oraz pozostałe, powyżej 300 mm,
 - b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,
 - c) gazociągi średniego ciśnienia powyżej 100 mm,
 - d) napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (6kV i 20kV),
 - e) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110kV, 220kV, 400kV).
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, takie jak kontury działek ewidencyjnych oraz treść mapy zasadniczej - mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Wypis z planu miejscowego obejmuje w całości ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz w paragrafie 5 w całości lub zgodnie z dyspozycją określoną w paragrafie dotyczącym danego terenu, przy czym brak któregokolwiek z obligatoryjnych elementów planu opisanych w

- ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba lub możliwość jego określenia.
2. Wrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment, obejmujący w szczególności cały obszar zamierzenia inwestycyjnego.
 3. Do wypisu i wrysu należy również dołączyć legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.
 4. Ustalenia planu co do zasady nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 5

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczych oraz wprowadzania sposobów użytkowania powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza obszarem, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny, o ile stosowny raport lub ocena oddziaływania wykaże takie przekroczenia oraz z wyłączeniem lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego i wynikających z prawa geologicznego i górniczego;
 - 2) nakazuje się przestrzegania standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych, a w przypadku występowania konfliktów funkcjonalnych - wprowadzanie zieleni izolacyjnej lub odpowiedniego ekranowania;
 - 3) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej;
 - 4) nakazuje się zdjęcie warstwy próchnicznej gleby w ramach prowadzonych robót budowlanych oraz wtórne jej zagospodarowanie w granicach działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 5) nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami, obejmującą w szczególności ich selektywne gromadzenie i utylizację prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego;
 - 6) zakazuje się podejmowania działań i przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin i ostoi zwierząt chronionych, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrody, w szczególności dotyczy to elementów takich jak:
 - a) pomnik przyrody w postaci drzewa chronionego - lipa drobnolistna (wysokość ok. 20 m, wiek ok. 150 lat), wskazana na rysunku planu, zlokalizowana w rejonie skrzyżowania ulic: Tulipanowej i Jasińskiego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji ustanawiającej ochronę prawną;
 - b) postulowany użytek ekologiczny zlokalizowany w północno - zachodniej części planu, którego przedmiotem ochrony jest rejon masywu Glinna Góra, w granicach wskazanych na rysunku planu obejmujących tereny na zachód od przedłużenia ul. Chłopickiego;
 - c) postulowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy zlokalizowany w południowo wschodniej części planu, którego przedmiotem ochrony jest rejon masywu Góry Korzeniec wraz z zespołem warpi po eksploatacji rud zlokalizowanych w lesie bukowym u podnóża góry, w granicach wskazanych na rysunku planu;
 - 7) nakazuje się utrzymanie równowagi przyrodniczej i prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami środowiska przyrodniczego oraz ochronę następujących obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla ochrony bioróżnorodności i walorów krajobrazowych, dla których zakazuje się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu w szczególności prowadzenia prac budowlanych i ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

zmieniających stosunki wodne oraz niszczących szatę roślinną, w szczególności dotyczy to elementów takich jak:

- a) murawy kserotermiczne na Glinnej Górze,
 - b) murawy kserotermiczne w obrębie wychodni skalnych na wzgórzu Bielana,
 - c) Wzgórze Korzeniec, Góra Grodzisko, Stawy w Szlabanie, Góra Pietruszowa, Wierzchowina Garbu Jaworznickiego,
 - d) tereny otwarte, zagajniki i remizy leśne położone na wschód od zabudowy "Byczyny" umożliwiające funkcjonowanie ciągu ekologicznego,
 - e) wyżej opisane nakazy nie dotyczą prac związanych z terenami KDG.
- 8) obowiązują poniższe zasady dotyczące ochrony ujęcia wody podziemnej "Bielany" wynikające z Decyzji Wojewody Katowickiego Oś-I-7211/115/97 z dnia 23 lutego 1998r.:
- a) dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia, tożsamej z granicami terenu 1ITW:
 - nakazuje się ogrodzenie, oznakowanie i zabezpieczenie przed wejściem na jej teren osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia,
 - należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się od urządzeń służących do poboru wody,
 - należy zapewnić zagospodarowanie terenu zielenią,
 - należy zapewnić szczelne odprowadzenie poza granice strefy ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych dla użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach do poboru wody.
 - b) dla strefy ochrony pośredniej wewnętrznej o pow. 740m² mieszczącej się w całości w granicach terenu 1ITW obowiązują warunki jak dla wyżej opisanej strefy ochrony bezpośredniej oraz poniższej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej;
 - c) dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ustala się:
 - zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,
 - zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
 - zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - nakazuje się oznakowanie terenu tablicami informacyjnymi i uporządkowanie go jeżeli chodzi o odpady komunalne i substancje ropopochodne,
 - nakazuje się prowadzenie dodatkowych badań jeden raz na kwartał na obecność w wodzie z ujęcia substancji ropopochodnych.

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

- 1) górnictwo węglowe - dla terenów położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się:
 - a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
 - b) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów przeznaczonych pod zabudowę możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałych terenów budowlanych, eksploatację należy prowadzić w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III;

- c) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej - w granicach oznaczonych na rysunku planu, niżej wymienione rejonu są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie, w szczególności:
- dla części terenów 3MNU, 2US - występuje zagrożenie duże (klasa III) - ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów 3, 4, 54MNU, 2US występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) - mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów 3, 4MNU występuje zagrożenie małe (klasa IIa) - mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,
 - w granicach terenów 1, 3, 4, 5MNU występują rejonu zarejestrowanych zapadlisk, dla których obowiązują warunki jak dla klasy IIb.
- d) eksploatacja złóż węgla kamiennego w granicach ustanowionych terenów i obszarów górniczych powinna być prowadzona w taki sposób aby możliwe było wykorzystanie terenów zgodnie ze wskazanym w planie przeznaczeniem, w szczególności należy unikać:
- zaburzania stosunków wodnych, w tym odkształceń uniemożliwiających grawitacyjne odprowadzanie ścieków i wód opadowych - jeśli takie zagrożenie występuje, to nakazuje się wyprzedzającą budowę stosownych systemów kanalizacyjnych i odwadniających,
 - trwałego i nieodwracalnego pogorszenia warunków siedliskowych oraz przekształcenia profilu podłużnego istniejących dolin i cieków skutkującego powstawaniem przeciwpadków, w szczególności dotyczy to zachowania koryta Byczynki.
- 2) inne surowce mineralne - dla terenów położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach złóż dolomitów i ilów, ustala się:
- a) zakazuje się wprowadzania inwestycji, w szczególności zabudowy indywidualnej oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiających ich przyszłą eksploatację;
 - b) podjęcie wydobycia dolomitów wymaga według przepisów odrębnych przeprowadzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Jaworzna oraz sporządzenia odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który winien zapewniać:
 - należyłą ochronę sąsiadujących terenów mieszkaniowych i usługowych, pod czym należy rozumieć wykluczenie bezpośrednich oddziaływań takich jak zagrażające budynkom wstrząsy, zapylenie i hałas,
 - drogi dojazdowe, które muszą być prowadzone z pominięciem lokalnych układów obsługujących zabudowę mieszkaniową,
 - sposób eksploatacji, który nie może wprowadzać zagrożenia czystości wód podziemnych.
- 3) ochrona przed hałasem - nakazuje się dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu do niżej wymienionych kategorii ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z

przeznaczeniami terenów wyznaczonymi w planie oraz obowiązującymi normami i przepisami dotyczącymi ochrony środowiska:

- a) do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się tereny MNU;
 - b) do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zalicza się tereny: 14U, 16U, 17U;
 - c) do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zalicza się tereny US;
 - d) realizacja nowych budynków mieszkalnych i usługowych narażonych na emisję hałasu przekraczającą poziom dopuszczalny, winna uwzględniać stosowanie okien, drzwi i przegród o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniego ekranowania i zieleni izolacyjnej.
- 4) ochrona wód podziemnych i powierzchniowych:
- a) zakazuje się prowadzenia działań prowadzących do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności we wskazanych na rysunku planu granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 452 Chrzanów obowiązującą odpowiednie zasady określone w przepisach związanych z ochroną środowiska;
 - b) w obszarach lokalizacji potencjalnych ujęć wody, do czasu ustanowienia ich ochrony prawnej, obowiązują zasady opisane w ust. 1, pkt 8, lit. c;
 - c) w granicach oznaczonego na rysunku planu pasa ochronnego ciek Byczynka o szerokości 5m od brzegu:
 - zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wszelkie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, które nie powodują dalszego zbliżania się do brzegów ciek,
 - na warunkach wynikających z przepisów odrębnych należy umożliwić administratorowi ciek prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w jego korycie oraz otulinie biologicznej,
 - wprowadzanie obiektów budowlanych związanych z drogami i infrastrukturą techniczną oraz nasadzenia są możliwe tylko na warunkach uzgodnionych z administratorem ciek.
 - d) zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dopuszczalnych odległości elementów zainwestowania terenu od cieków wodnych - zakazuje się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów cieków naturalnych;
 - e) odprowadzenie ścieków według zasad ust.4 pkt 5.
- 5) niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu obszary są obszarami o skomplikowanych lub złożonych warunkach gruntowych i według przepisów odrębnych wymagają sporządzenia dokumentacji geologiczno - inżynierskiej w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji i lokalnych uwarunkowań oraz wypełnienia warunków z niej wynikających, są to:
- a) zagrożenie występowaniem płytko zalegających wód gruntowych;
 - wysokie (tereny bardzo trudne do zabudowy - głębokość zalegania wód podziemnych ok. 1m p.p.t, może okresowo w czasie wiosennych roztopów lub letnich deszczów być mniejsza niż 0,5 m p.p.t., istotne prawdopodobieństwo występowania piasków drobnoziarnistych podatnych na rozmywanie i wkładek gruntów organicznych); zaleca się zaniechanie realizacji kondygnacji podziemnych i wyniesienie poziomu parteru co najmniej 0,5m ponad teren oraz przyjmowanie systemów kanalizacyjnych odpornych na zalewanie;
 - średnie i niskie (tereny trudne i warunkowo przydatne do zabudowy (wody gruntowe przeciętnie 1 do 2m p.p.t, występują grunty organiczne, możliwość występowania kurzawek); zaleca się stosowanie izolacji przeciwwodnych i stosownych zabezpieczeń instalacji kanalizacyjnych.

- b) możliwość wystąpienia podtopień wywołanych działalnością górnictw - na etapie planowania budowy należy uzyskać od Przedsiębiorcy Górniczego dane dotyczące realności i stopnia zagrożenia oraz wypełnić warunki z tego wynikające, przyjmowane rozwiązania winny wykluczać możliwość zalewania budynków oraz mieszania się ścieków z wodami powierzchniowymi i gruntowymi.
 - c) obszary predestynowane do wystąpienia ruchów masowych;
 - d) obszary zagrożone możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, o których mowa w pkt lit. c.
- 6) niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne - oddziaływanie istniejących i wprowadzanych sieci i urządzeń nie może wykluczać wskazanych w planie przeznaczeń terenów i dopuszczalnych sposobów ich zagospodarowania, przy uwzględnieniu:
- a) nakazuje się zachowanie określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych ograniczeń w użytkowaniu terenów przylegających do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia – w szczególności w granicach oznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych sieci elektroenergetycznych;
 - b) warunki lokalizacji obiektów w granicach wyżej opisanych pasów technologicznych wymagają uzgodnienia z jej gestorem,
 - c) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi w odległości mniejszej niż 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dla sieci 110kV oraz 25m dla sieci 220kV i 400kV.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie innych niż oznaczone dróg dojazdowych i wewnętrznych przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:
 - a) wydzielane drogi nie mogą uniemożliwiać wykorzystanie całych obsługiwanych terenów zgodnie z zapisanym w planie przeznaczeniem;
 - b) wydzielany pas teren i kształt drogi, czyli łuki poziome i spadki muszą być zgodne z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg;
 - c) minimalna szerokość dróg dojazdowych - 5m;
 - d) sięgacze o długości większej niż 150m muszą być zakończone placem o kształcie i wielkości pozwalającej na zawrócenie wozu bojowego straży pożarnej.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach wynikających z norm i warunków technicznych, w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się ich lokalizację na pozostałych terenach z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) przebieg sieci powinien uwzględniać istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem,
 - b) obowiązek wykonania badań geofizycznych na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych nie dotyczy lokalnych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy.
 - 2) nakazuje się, w miarę możliwości technicznych, prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej o wysokich parametrach z pominięciem terenów MNU, U, US, ZC i ZP.

- 3) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice pasów technologicznych, wynikające z norm, warunków technicznych lub stanowiska zarządzających sieciami, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać niezbędną obsługę danej sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną należy zapewnić z sieci komunalnych lub komercyjnych; do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, przy uwzględnieniu przepisów sanitarnych i związanych z ochroną środowiska, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody oraz alternatywnych źródeł energii elektrycznej i ciepłej;
- 5) odprowadzenie ścieków winno być zgodne z poniższymi warunkami:
 - a) zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych bez oczyszczenia;
 - b) dla wskazanych na rysunku planu stref ochrony ujęć wód podziemnych oraz obszarów lokalizacji potencjalnych ujęć wód podziemnych, zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - c) dla pozostałych terenów:
 - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej pozwalającej na podłączenie obiektów dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków tylko tam, gdzie dopuści to ekspertyza hydrogeologiczna, sporządzona przez uprawnionego hydrogeologa, jednocześnie wymaga się aby przyjmowane rozwiązania wykluczały możliwość infiltracji ścieków i zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się tam gdzie to niezbędne - podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód odprowadzanych z nawierzchni utwardzonych takich jak: parkingi, place manewrowe, jezdnie, dojazdy do budynków;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się ich tymczasowe odprowadzanie do rowów lub rozsączanie, jeśli nie zagraża to zalewaniem nieruchomości sąsiadujących.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6

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

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, obiekty i budynki użyteczności publicznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem zakładów karnych, nieuciążliwe funkcje usługowe, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia mieszkaniowego oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości, obiekty i budynki sakralne, obiekty i budynki gospodarcze, reklamy wolnostojące;
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, w tym: handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej powodujące znaczny wzrost ruchu osobowego lub samochodowego, w przypadku braku odpowiedniej izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, mogą być dopuszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) zakaz lokalizowania masztów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej,
 - d) zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów,
 - e) zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) zasady sytuowania budynków:
 - a) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:
 - zabudowy tworzącej pierzeje uliczne,
 - planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.
 - 2) zasady formowania budynków:
 - a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;
 - b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
 - c) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;
 - d) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
 - e) zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) w granicach terenów MNU w ciągu ulicy Gwardzistów i Korczyńskiego ustanawia się ochronę wskazanych obiektów architektury regionalnej, polegającą na realizacji poniższych warunków:
 - a) w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynku należy dążyć do zachowania lub przywrócenia jego pierwotnych gabarytów, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wskazanych obiektów w szczególności na cele usługowe oraz rozbudowę obiektu wyłącznie w głąb działki budowlanej w sposób wyraźnie wyróżniający część historyczną;
 - 2) nakazuje się ochronę kapliczki zlokalizowanej na terenie 67MNU (na elewacji budynku przy ul. Krakowskiej 122), obejmującą: zachowanie kapliczki w obecnej formie oraz zakaz wprowadzania na elewacji budynku elementów przesłaniających kapliczkę a w przypadku wyburzenia budynku zaleca się jej przeniesienie kapliczki w inne miejsce w najbliższym otoczeniu.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 1) rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 2) zasady kształtowania nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe których treść związana jest z działalnością gospodarczą prowadzoną w obrębie danej nieruchomości;

- b) na ogrodzeniach dopuszcza się jedynie nośniki z nazwą instytucji występującej w obrębie danej nieruchomości, w tym treść dotycząca danych adresowych i sposobu funkcjonowania;
 - c) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zaciemnienia budynków mieszkalnych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla terenów 1MNU do 53MNU 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - b) dla terenów 54 do 66MNU i 70 do 81MNU 50% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - c) dla terenów 67MNU do 69MNU 100% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej:
 - a) dla terenów 1MNU do 53MNU 50% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - b) dla terenów 54 do 66MNU i 70 do 81MNU 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - c) dla terenów 67MNU do 69MNU powierzchni biologicznie czynnej nie wymaga się.
 - 4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji;
 - 5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynki jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - b) budynki wielorodzinne na terenach 43, 44 i 81MNU: 4 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - c) budynki usługowe, sportowo - rekreacyjne, biurowe i zamieszkania zbiorowego: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - d) urzędnia sportowe oraz związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;
 - e) obiekty i budynki sakralne - 15m;
 - f) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
 - 6) dopuszcza się wszelkie formy dachów, w tym płaskie, z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy;
 - 7) jeśli zabudowa istniejąca nie spełnia wyżej określonych parametrów to dopuszczalne są jedynie przebudowy i rozbudowy, które nie powodują pogarszania standardów zamieszkania.
7. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy, wynosi:
 - a) rezydencjonalna, jednorodzinna wolnostojąca, mieszkaniowo-usługowa i usługowa - 20m;
 - b) jednorodzinna bliźniacza - 12m.
 - 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 500 m².
 - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°;
 - 4) dla zabudowy bliźniaczej wymaga się aby podziały nieruchomości pod obiekty realizowane w granicy działki były prowadzone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego dla całego zamierzenia inwestycyjnego.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- 1) w granicach terenu 10MNU w rejonie skrzyżowania ulic: Tulipanowej i Jasińskiego występuje oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody - lipa drobnolistna, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w decyzji ustanawiającej jego ochronę prawną;
 - 2) zagospodarowanie fragmentów terenu 15MNU, przylegających do lasu musi uwzględniać przepisy odrębne związane z ochroną przyrody i bezpieczeństwa pożarowego;
 - 3) zagospodarowanie terenów 43, 44 i 81MNU powinno być prowadzone w oparciu o całościowy projekt ich zagospodarowania, w szczególności dla wielu oddzielnych inwestycji, przy uwzględnieniu:
 - a) formowanie zespołu winno uwzględniać jego ekspozycję z ul. Krakowskiej i autostrady;
 - b) nakazuje się zharmonizowanie zabudowy w granicach terenów oraz stosowanie wysokich standardów estetycznych i technicznych.
 - 4) dla terenu 80MNU odległość planowanej zabudowy od krawędzi jezdni należy przyjmować zgodnie z aktualnymi przepisami o drogach publicznych, czyli na dzień uchwalania planu: 10m od drogi krajowej i 30m od autostrady.
 - 5) dla terenu 80MNU zakazuje się wprowadzania funkcji wymagających ochrony przed hałasem.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:
- 1) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania:
 - a) budynek jednorodzinny - 2 stanowiska, wliczając w to miejsce w garażu;
 - b) budynek wielorodzinny - 1,2 stanowiska na mieszkanie;
 - c) mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej – 1 miejsce na mieszkanie;
 - d) motel, pensjonat - 1 miejsce na pokój gościnny;
 - e) usługi - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska;
 - f) dla usług wymagających częstych dostaw w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek towarów.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;
 - 2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów MNU, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%.²⁾

§ 7

Zabudowa usługowa, oznaczona symbolami 1U - 17U

1. Przeznaczenie terenów

- 1) obiekty i budynki użyteczności publicznej i inne usługi nieuciążliwe, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i

- urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie: nieuciążliwe funkcje produkcyjne, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości, budynki zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem zakładów karnych; obiekty i budynki sakralne; stacje paliw z zapleczem usługowym; maszty telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi, mieszkania dla właścicieli i użytkowników;
 - 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi i zabezpieczonymi przed przenikaniem do gleby i wód powierzchniowych,
 - b) zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) zasady sytuowania budynków:
 - a) warunkiem lokalizacji obiektu usługowego jest możliwość jego bezpośredniej obsługi z drogi publicznej;
 - b) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:
 - zabudowy tworzącej pierzeje uliczne,
 - planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.
 - 2) zasady formowania budynków:
 - a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;
 - b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
 - c) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;
 - d) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
 - e) zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu 15U, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się ochronę kościoła parafialnego pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, obejmującą:
- 1) zachowanie gabarytów, formy i oryginalnego detalu architektonicznego kościoła;
 - 2) zachowanie oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia wnętrza;
 - 3) zakazuje się nadbudowy i przebudowy kościoła, dopuszcza się modernizacje prowadzone zgodnie ze sztuką konserwatorską przy zachowaniu elementów oryginalnej substancji budowlanej;
 - 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, której celem jest zapewnienie właściwej ekspozycji kościoła oraz zachowanie jego obejścia w obecnym charakterze, w szczególności:
 - a) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów układu przestrzennego, takich jak: przebieg ciągów pieszych i układ zieleńców, a także posiadających wartości zabytkowe: ogrodzeń, bram oraz elementów małej architektury (krzyże, posągi itp.);

- b) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych w sposób zakłócający ekspozycję kościoła;
 - c) nowe elementy małej architektury powinny w zakresie formy i materiałów nawiązywać do pierwotnych detali budowlanych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 1) rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 2) zasady kształtowania nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe których treść związana jest z działalnością gospodarczą prowadzoną w obrębie danej nieruchomości;
 - b) na ogrodzeniach dopuszcza się jedynie nośniki z nazwą instytucji występującej w obrębie danej nieruchomości, w tym treść dotycząca danych adresowych i sposobu funkcjonowania;
 - c) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zaciemnienia budynków mieszkalnych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących.
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.
 - 4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji.
 - 5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynki usługowe, sportowo - rekreacyjne, biurowe i zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - b) urzędnictwa sportowe oraz związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;
 - c) obiekty i budynki sakralne - 15m;
 - d) budynki produkcyjne i stacje paliw - 9m;
 - e) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
 - 6) dopuszcza się wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy;
 - 7) jeśli zabudowa istniejąca nie spełnia wyżej określonych parametrów to dopuszczalne są jedynie przebudowy i rozbudowy, które nie powodują pogarszania standardów użytkowych.
7. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 20m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 800m²;
 - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- 1) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów na cele mieszkaniowe w sporadycznych, uzasadnionych względami ekonomiczno-przestrzennymi sytuacjach;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie warsztatów samochodowych na działkach sąsiadujących z terenami otwartymi lub na tyle dużych iż możliwe jest ich odseparowanie pasem zieleni od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) dla terenu 8U zakazuje się wprowadzania funkcji wymagających ochrony przed hałasem.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:
- 1) Wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania:
 - a) dla terenów 14, 15, 16U - co najmniej po 10 miejsc,
 - b) dla terenu 17U co najmniej 15 miejsc,
 - c) motel, pensjonat - 1 miejsce na pokój gościnny;
 - d) dla innych usług - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska;
 - e) dla usług wymagających częstych dostaw w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek towarów.
 - 2) dla usług istniejących, które nie spełniają wymogów określonych w pkt 1, dopuszcza się wskazanie lub realizację parkingów ogólnodostępnych w odległości nie większej niż 100m od obsługiwanej funkcji.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;
 - 2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów U, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%.²⁾

§ 8

Zabudowa produkcyjno-usługowa, oznaczona symbolami 1PU - 2PU

1. Przeznaczenie terenów

- 1) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny i usługi, w tym handel hurtowy, oraz inne usługi wymagające dużych powierzchni, ulice dojazdowe i wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże dla samochodów osobowych i wysokotonażowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie: budynki użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem zakładów karnych, obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła produkcyjnego oraz inne usługi, maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania norm bezpieczeństwa publicznego określonych przepisami odrębnymi, stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji;
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania oraz obiektów produkcyjnych uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej,

- c) zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) zasady sytuowania budynków:
- a) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:
- zabudowy tworzącej pierzeje uliczne,
 - planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.
- 2) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie działki budowlanej powinny cechować ujednoczone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
- 3) w przypadku modernizacji zakładów istniejących oraz wprowadzania nowych działalności produkcyjnych oraz funkcji magazynowych obiekty należy odseparować od sąsiadujących terenów mieszkaniowych pasem średniowysokiej zieleni zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 10m.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących.
- 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 25% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.
- 4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji.
- 5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
- a) budynki produkcyjne, magazynowe i wiaty - 12m;
- b) usługi, w tym: biura, handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne i budynki zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- c) urządzenia związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;
- d) stacje paliw - nie więcej niż 9m;
- e) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
- 6) dopuszcza się wszelkie formy dachów.
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m².
- 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:
 - 1) Wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania:
 - a) produkcja - 1 miejsce na 50m² powierzchni całkowitej;
 - b) usługi - 1 miejsce na 35m² powierzchni użytkowej;
 - c) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na dwóch zatrudnionych.
 - 2) dla zakładów istniejących, które nie spełniają wymogów określonych w pkt 1, dopuszcza się wskazanie lub realizację parkingów ogólnodostępnych w odległości nie większej niż 100m od obsługiwanej funkcji.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;
 - 2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 9

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

1. Przeznaczenie terenów
 - 1) obiekty i urządzenia sportowo, rekreacyjne i rehabilitacyjne, hotele, motele, pensjonaty, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
 - 2) dopuszczalne zagospodarowanie: obiekty usługowe, rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne, obiekty administracyjne, wbudowane mieszkania w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - 3) ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkaniowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) zasady sytuowania budynków - minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,
 - 2) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie działki budowlanej powinny cechować ujednoczone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, tam gdzie ich nie wyznaczono zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących.
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.
- 4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji.
- 5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynki związane ze sportem, rekreacją i rehabilitacją: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - b) hotele, motele i pensjonaty: 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - c) obiekty usługowe, rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne, administracyjne:
 - 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - d) urządzenia sportowe oraz związane z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym - 12m;
 - e) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
- 6) dopuszcza się wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy.
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 2000 m²;
 - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:
 - 1) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie terenu należy zapewnić miejsca parkingowe uwzględniając jego faktyczne użytkowanie, zaleca się:
 - a) dla terenów 2, 3, 5US - 10 miejsc,
 - b) dla terenu 1US - 20 miejsc,
 - c) dla terenu 4US - 30 miejsc,
 - d) dla terenu 6US - stosownie do planowanego programu użytkowego, uwzględniając potrzebę ich odseparowania od przylegającej zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni o szerokości ok. 10m.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;
 - 2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.
10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów US, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%.²⁾

§ 10

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

1. Przeznaczenie terenów

- 1) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i łąki proponowane do prowadzenia produkcji roślinnej w oparciu o zasady dobrej praktyki rolniczej, prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego, drogi i ulice niezbędne do obsługi terenów rolnych, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
 - 2) dopuszczalne zagospodarowanie: możliwość zmiany profilu produkcji rolnej oraz jej intensyfikacji, budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, działalność rolnicza nie związana z produkcją roślinną, zalesienia (z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2), zabudowa zagrodowa (siedliskowa), w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Jaworznie;
 - 3) ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niestanowiącej zabudowy zagrodowej,
 - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna,
 - e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) zasady sytuowania budynków:
 - a) zabudowa siedliskowa oraz obiekty i budowle powiązane z produkcją rolniczą, z zastrzeżeniem ust. 7, może być lokalizowana wyłącznie przy uwzględnieniu ochrony krajobrazu i lokalnych wartości przyrodniczych;
 - b) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,
 - 2) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie działki budowlanej powinny cechować ujednoczone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń; sylweta obiektów winna być zharmonizowana z otaczającym krajobrazem;
 - 3) budowle rolnicze związane z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt oraz z przetwórstwem rolnym należy lokalizować w takiej odległości od przylegających terenów MNU i US, która wykluczy występowanie uciążliwości z nimi związanych;
 - 4) lokalizacja reklam wielkogabarytowych o powierzchni powyżej 15 m², winna spełniać poniższe warunki:
 - a) dla terenów przylegających do drogi krajowej i autostrady należy co do zasady, unikać ich lokalizowania, w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się tylko tam gdzie nie rozprasza to uwagi kierujących oraz nie wprowadza chaosu wizualnego, wymaga się co najmniej zachowania:
 - odległość reklam od skrzyżowań lub węzłów minimum 150m,
 - reklam od krawędzi jezdni nie mniej niż 30m i nie więcej niż 80m.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 oraz ponad to:

- 1) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nakazuje się ochronę zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych oraz utrzymanie i konserwację urządzeń melioracyjnych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (ustalenie dotyczy zabudowy siedliskowej i obiektów związanych z produkcją rolną)
 - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 60% powierzchni działki ;
 - 3) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
 - b) budynki powiązane z produkcją rolniczą - 9m,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
 - d) wysokość obiektów i urządzeń związanych z ochroną środowiska, obronnością i bezpieczeństwem publicznym nie może przekraczać - 12m.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wyłącznie podziały poprawiające strukturę obszarową gospodarstw rolnych.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - 1) działalności związane z produkcją rolną, przetwórstwem oraz funkcje magazynowe i składowe należy, w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, mieszkaniowo-usługowymi i usługowymi, odseparować od nieruchomości sąsiadujących oraz od dróg publicznych pasem średniowysokiej zieleni zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 10m;
 - 2) teren 5RP jest obszarem o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych - zakazuje się wprowadzania wszelkiej zabudowy i zalesień oraz prowadzenia jakichkolwiek prac mogących zakłócić ekspozycję wzgórza "Grodzisko";
 - 3) w terenie 17RP dopuszcza się rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystanie rejonu wód stojących powstałych po eksploatacji złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (stawy wędkarskie) wraz z zielenią urządzoną i obiektami małej architektury;
 - 4) stacje bazowe GSM nie mogą być lokalizowane bliżej niż 100m od terenów mieszkaniowych.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;
 - 2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.
 - 3) dla terenów 7RP i 8RP zakazuje się wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy w pasach technologicznych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych.

§ 11

Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP

1. Przeznaczenie terenów

- 1) niska i wysoka zieleń dekoracyjna, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie: miejsca postojowe i drobne usługi powiązane z obsługą cmentarza, takie jak zakłady kamieniarskie, sprzedaż kwiatów, sanitariaty publiczne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nawierzchnie i elementy małej architektury winny być zharmonizowane z przylegającym cmentarzem.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nawierzchnie utwardzone - nie więcej niż 20 % powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80 % powierzchni terenu;
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie terenu należy zapewnić miejsca parkingowe dla cmentarza, uwzględniając jego faktyczne potrzeby, jednak nie mniej niż 20 miejsc.

§ 12

Cmentarz, oznaczony symbolem ZC

1. Przeznaczenie terenów
 - 1) cmentarz, niska i wysoka zieleń towarzysząca,
 - 2) dopuszczalne zagospodarowanie: obiekty usługowe powiązane z funkcją cmentarza (dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze), ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) zasady sytuowania budynków - nowe budynki oraz rozbudowy istniejących muszą nawiązywać do istniejącego oraz planowanego, całościowego rozplanowania cmentarza;
 - 2) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
 - 3) zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:
 - 1) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów układu przestrzennego, takich jak: przebieg ciągów pieszych i układ zieleńców, a także posiadających wartości zabytkowe: ogrodzeń, bram oraz elementów małej architektury (krzyże, posągi itp.);
 - 2) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych kolidujących z obecnym rozplanowaniem cmentarza;
 - 3) nowe elementy małej architektury powinny w zakresie formy i stosowanych materiałów nawiązywać do elementów zabytkowych, zaleca się stosowanie kamienia, drewna i kutego żelaza
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się wyłącznie tablice o charakterze informacyjnym, umieszczane na ogrodzeniu w strefie wejściowej na teren cmentarza.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) linii zabudowy nie wyznacza się, obiekty należy sytuować w nawiązaniu do istniejącego rozplanowania cmentarza.

- 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym.
- 4) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać skali założenia cmentarnego.
- 5) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynki administracyjne: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) dom przedpogrzebowy, kaplica - 15m,
 - c) budynki gospodarcze: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
- 6) dopuszcza się wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy.
7. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4, zaleca się realizację kilkunastu parkingów obsługiwanych z drogi 5KDD.

§ 13

Tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami 1ZN - 6ZN

1. Przeznaczenie terenów
 - 1) niska i wysoka zieleń chroniąca przylegające tereny mieszkaniowe przed uciążliwościami związanymi z ruchem samochodowym oraz powiązana z przebiegiem istniejącej magistrali wodociągowej 2 x 1200mm;
 - 2) dopuszczalne zagospodarowanie: ulice dojazdowe, sieci i urządzenia powiązane z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zaleca się nasadzenia zimozielonych drzew i krzewów zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizacja reklam na terenach pomiędzy DK-79 a przylegającymi terenami mieszkaniowo-usługowymi musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować zacielenia budynków mieszkalnych.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

§ 14

Lasy ochronne i zalesienia, oznaczone symbolami 1ZL - 19ZL

1. Przeznaczenie terenów
 - 1) roślinność leśna, obiekty oraz urządzenia związane z gospodarką leśną;
 - 2) dopuszczalne zagospodarowanie : budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowanie geodezyjne, drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową, urządzenia służące turystyce, w tym ścieżki piesze i rowerowe;
 - 3) ograniczenia zagospodarowania: zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zalesienia obejmują wszystkie nieużytki oraz użytki rolne położone w granicach terenów ZL.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ponad ustalenia §5 ust.1:
 - 1) nakazuje się ograniczenie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu, użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego i przeciwpożarowego;
 - 2) zakazuje się trwałego odwadniania bagien śródleśnych z wyłączeniem przypadków w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;
 - 3) nakazuje się kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne oraz stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
 - 4) nakazuje się ustalanie etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu ochronnego;
 - 5) nakazuje się ograniczenie stosowania zrębów zupełnych do najłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
 - 6) zakazuje się pozyskiwania żywicy i karpiny.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 1) informuje się, że dla występującego w granicach terenu 2ZL grodziska kultury łużyckiej, obowiązuje ochrona prawna zgodnie z warunkami opisanymi we wpisie do rejestru zabytków (nr C/840/68) oraz przepisy odrębne związane z ochroną zabytków;
 - 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych w ustanowionej strefie ochrony "Góry Grodzisko" wymaga zgłoszenia odpowiednim służbom nadzoru archeologicznego i wypełnienia warunków przez niego określonych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - wysokość obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach leśnych nie może przekraczać:
 - 1) obiekty oraz urządzenia związane z gospodarką leśną: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - 2) budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa oraz oznakowanie geodezyjne: zgodnie z przeznaczeniem i przyjętymi rozwiązaniami technicznymi;
 - 3) urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową: zgodnie z wymogami technologii;
 - 4) urządzenia służące turystyce - 12m.
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §5 ust. 3 i 4.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 1) dopuszcza się bezterminowe użytkowanie obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem dla nich określonym;
 - 2) dla wyżej wymienionych obiektów dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy wymaganych dla danej funkcji oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

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

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) drogi i ulice publiczne wraz z powiązаныmi urządzeniami, obiektami i budowlami;
- 2) parkingi, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzona, ozdobna i izolacyjna; urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu oraz utrzymaniu porządku, ochronie środowiska i ochronie przed powodzią; obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) lokalizacja reklam wielkogabarytowych o powierzchni powyżej 15 m², w pasach drogowych winna spełniać poniższe warunki:
 - a) dla drogi krajowej i autostrady należy co do zasady, unikać ich lokalizowania, w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się tylko tam gdzie nie rozprasza to uwagi kierujących oraz nie wprowadza chaosu wizualnego, wymaga się co najmniej zachowania:
 - odległość reklam od skrzyżowań lub węzłów minimum 150m,
 - odstęp pomiędzy reklamami co najmniej 100m.
 - b) dla dróg lokalnych i dojazdowych lokalizacja reklam nie może przesłaniać charakterystycznych, lokalnych dominant architektonicznych i krajobrazowych, obniżać bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz zacieniać budynków mieszkalnych, wymaga się co najmniej zachowania:
 - odległość reklam od skrzyżowań oraz odstęp między reklamami - minimum 50m.
- 2) lokalizacja reklam innych niż wielkogabarytowe, nie może nadmiernie rozpraszać uwagi kierujących oraz wprowadzać chaosu wizualnego, wymaga się co najmniej zachowania:
 - a) zakaz przesłaniania z punktu widzenia kierującego pojazdem samochodowym sygnalizacji świetlnej i znaków drogowych;
 - b) odległość reklam od skrzyżowań oraz odstęp między reklamami - minimum 20m;
 - c) konstrukcja nośnika reklamowego oraz sposób jego umocowania musi gwarantować bezpieczeństwo użytkownika a forma reklamy nie powinna wprowadzać wrażenia chaosu wizualnego.

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

- 1) dla terenów KDG nakazuje się stosowanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości związane z intensywnym ruchem samochodowym - wszędzie tam, gdzie stosowne badania wykażą przekroczenia standardów ochrony środowiska.
- 2) dla terenów KDX:
 - a) nakazuje się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
 - b) nakazuje się ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury.

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

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

- a) tam gdzie to możliwe - zachowanie pierwotnej formy, lokalizacji i substancji budowlanej obiektów;
 - b) unikanie wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję (reklamy, zadrzewienia);
 - c) dopuszcza się przeniesienie lub likwidację obiektów na warunkach uzgodnionych w właścicielu.
- 2) dla terenu 2KDX nakazuje się ochronę wskazanego na rysunku planu pomnika, obejmującą:
- a) zachowanie pierwotnej formy, lokalizacji i substancji budowlanej obiektu;
 - b) unikanie wprowadzania obiektów przesłaniających naturalną ekspozycję (reklamy, zadrzewienia);
 - c) dopuszcza się przeniesienie lub likwidację pomnika na warunkach uzgodnionych w właścicielu.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania dróg oraz zagospodarowania terenu:
- 1) występują oznaczone na rysunku planu, poniższe klasy techniczne dróg publicznych:
 - a) KDA - autostrada w granicach wynikających z obowiązujących decyzji administracyjnych, dla terenu 4KDA dopuszczalna zabudowa usługowa, gospodarcza i techniczna związana z MOP'em.
 - b) KDG - droga główna (DK-79):
 - szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 25 m do 40 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 do 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń.
 - c) KDL - droga lokalna:
 - szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 12 m do 23 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych obustronne chodniki.
 - d) KDD - droga dojazdowa:
 - szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 8 m do 20 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki.
 - e) KDX - place i ciągi pieszojezdne - należy przyjmować granice jak oznaczono na rysunku planu, dopuszczalne parkowanie samochodów i dojazdy do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i usług
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla terenów KDL i KDD, dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja nie obniża bezpieczeństwa i płynności ruchu samochodowego;
 - 2) dopuszczalne lokalne przewężenia terenów KDD, wynikające z istniejącej zabudowy i ogrodzeń, pod warunkiem zachowania szerokości pozwalającej na bezpieczne pomieszczenie co najmniej pojedynczego pasa ruchu oraz chodnika - czyli 5,0 m;
 - 3) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą wydzielanie pasów drogowych w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających w zakresie wynikającym z projektu budowlanego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z §5 ust. 3 i 4.

Teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem ITE

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny, budynki, obiekty i urządzenia technologiczne związane z działaniem i zarządzaniem Stacją Elektroenergetyczną "Byczyna";
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) produkcja, usługi i składowanie uzupełniające funkcję Stacji Elektroenergetycznej, w tym przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzająca uciążliwości i ograniczenia dla zabudowy sąsiadującej, pod warunkiem stosowania dostępnych technik minimalizujących takie oddziaływania poza granicami terenu ITE;
 - b) obiekty gospodarcze, parkingi, garaże i wiaty związane z wyżej wymienionymi funkcjami;
 - c) drogi, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzona, ozdobna i izolacyjna; urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i utrzymaniu porządku, ochronie środowiska i ochronie przed powodzią;
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje bazowe GSM.
- 3) ograniczenie w zagospodarowaniu: zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu, w szczególności utrzymywanie i prowadzenie mieszkalnictwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady sytuowania budynków - zgodnie z wymogami technologicznymi, kierunki i położenie fasad obiektów widocznych z dróg publicznych powinny nawiązywać do ich kierunków oraz zachowywać minimalne odległości od jezdni wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zasady formowania budynków
 - a) dopuszcza się wszelkie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków i obiektów technologicznych, zgodne z parametrami opisanymi w ust. 4;
 - b) wymaga się zharmonizowania formy obiektów administracyjnych i pomocniczych widocznych z przestrzeni publicznych i tworzących wyodrębnione zespoły przestrzenne;
 - c) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego.

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linii zabudowy nie wyznacza się, obiekty należy sytuować zgodnie z wymogami technologicznymi, tam gdzie możliwe w nawiązaniu do istniejącego rozplanowania i dróg obsługujących;
- 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, określana jako procent powierzchni działki wskazanej przez Inwestora w projekcie budowlanym (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):
 - a) 50% dla części terenu związanych z administracją i usługami;
 - b) 100% dla terenów związanych z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej oraz składowych.
- 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna, określana jako procent powierzchni jak wyżej:
 - a) 20% dla części terenu związanych z administracją i usługami;
 - b) nie jest wymagana dla terenów związanych z przesyłaniem energii elektrycznej oraz składowych.
- 4) Wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynki, obiekty i urządzenia technologiczne: zgodnie z wymogami technologii;
 - b) budynki administracyjne i usługowe - 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - c) budynki produkcyjne i składowe - 12m;

- d) urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu, utrzymaniu porządku - 12m;
 - e) garaże, budynki gospodarcze: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
5. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują stosowne zapisy § 5, ust. 2.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z § 5 ust. 3 i 4, przy uwzględnieniu:
- 1) obsługa komunikacyjna - bezpośrednio z drogi publicznej 13KDD;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych - 1 miejsce na czterech zatrudnionych.

§ 17

Teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem ITW

1. Przeznaczenie terenów:
- 1) budynki, obiekty i urządzenia związane z działaniem i zarządzaniem infrastrukturą techniczną w zakresie poboru, uzdatniania i rozprowadzania wody wraz z powiązаныmi sieciami infrastruktury technicznej i użytkowaniem towarzyszącym w postaci pomieszczeń socjalno-bytowych;
 - 2) dopuszczalne zagospodarowanie: obiekty gospodarcze i wiaty towarzyszące w/w przeznaczeniu; drogi, ciągi piesze, zieleń urządzona, ozdobna i izolacyjna, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej oraz kierunków ulic obsługujących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki w styku z terenami rolnymi;
 - 3) zasady formowania budynków - zabudowę oraz sposób zagospodarowania w obrębie terenu powinny cechować ujednolicone rozwiązania architektoniczne w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §5 ust.1.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
 - 3) wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi.
5. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują stosowne zapisy § 5 ust. 2.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z § 5 ust. 3 i 4

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Kaczmarek

1) z zastrzeżeniem ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna rozdz. XVI.A.2.b, dotyczącego warunków zachowania zgodności MPZP z ustaleniami Studium : "dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych"

2) należy rozumieć, że dla pozostałych fragmentów nie nastąpił wzrost wartości terenów na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia terenów wskazywanego przez obecny plan.