



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 października 2026 r.

Poz. 5866

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 01.10.2026 09:40:31



UCHWAŁA NR XXIX/340/2026 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego tereny mieszkaniowo-usługowe 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 2026 r. poz. 662 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 pkt 2 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), 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 uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 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 3 do uchwały,

Rada Miejska w Jaworznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uzupełniający tereny mieszkaniowo-usługowe w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje 7 obszarów o łącznej powierzchni ok. 4,55 ha, w granicach oznaczonych w części graficznej planu – granice określono zgodnie z uchwałą nr X/130/2025 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego tereny mieszkaniowo-usługowe w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, składająca się z 7 oddzielnych arkuszy, zgodnie z ust. 3, które łącznie stanowią załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) 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, które stanowi załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, które stanowią załącznik nr 4.

3. Część graficzna planu w skali 1:1000 obejmuje 7 oddzielnych arkuszy odzwierciedlających 7 obszarów objętych planem w podziale na:

- 1) część graficzna planu – obszar nr 1;
- 2) część graficzna planu – obszar nr 2;
- 3) część graficzna planu – obszar nr 3;
- 4) część graficzna planu – obszar nr 4;
- 5) część graficzna planu – obszar nr 5;
- 6) część graficzna planu – obszar nr 6;
- 7) część graficzna planu – obszar nr 7.

4. Na części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – dotyczy obszarów planu nr 1, 2, 3, 4, 5, 7;
- 5) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego – obejmuje w całości obszary planu nr 5, 6 i 7;
- 6) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar wychodni utworów węglanowych triasu – obejmuje w całości obszary planu nr 4, 5, 6;
- 7) obszar zagrożony zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych – obejmuje wszystkie obszary planu;
- 8) strefy ograniczeń w odległości 50 m i 150 m od cmentarza – dotyczy obszaru planu nr 3;
- 9) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) złoża węgla kamiennego – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu:
 - „Jaworzno” (kod WK340) – obejmuje w całości obszary planu nr 5 i 7;
 - „Byczyna” (kod WK9734) – obejmuje w całości obszar planu nr 6,
 - b) tereny górnicze – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu:
 - „Jaworzno” – obejmuje w całości obszary planu nr 5 i 7;
 - „Byczyna” – obejmuje w całości obszar planu nr 6,
 - c) obszary górnicze – zgodnie z występowaniem w obrębie danego obszaru planu:
 - „Jaworzno” – obejmuje w całości obszary planu nr 5 i 7;
 - „Byczyna” – obejmuje w całości obszar planu nr 6,
 - d) strefa ochronna obejmująca teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bielany” – obejmuje w całości obszar planu nr 7,
 - e) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obejmuje w całości obszary planu nr 1, 2, 4, 5 i 6;
 - f) projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obejmuje w całości obszary planu nr 1, 2, 4, 5,
 - g) obszar Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne – dotyczy obszarów planu nr 1, 2 i 3;

h) strefa ograniczeń od obszaru kolejowego – dotyczy obszarów planu nr 1 i 2.

§ 2. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) 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;
- 3) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu;
- 4) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku 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;
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej poza budynkiem lub inną budowlą na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych;
- 8) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących w granicach planu na dzień uchwalenia planu;
- 9) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie budowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- 10) zabudowie szeregowej lub grupowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami bez okien i drzwi, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) 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 bez okien i drzwi, usytuowane na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię pokrytą roślinnością zagospodarowaną jako urządzone i utrzymane różne formy zieleni, w szczególności drzewa, krzewy, kwietniki i trawniki, służące rekreacji i wypoczynkowi, z możliwością sytuowania chodników, ścieżek, alei oraz placów gier i zabaw wraz z obiektami małej architektury, a także budowli, urządzeń i instalacji służących rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej oraz związanych z kulturą i historią;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) 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°;

15) 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).

§ 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) zasad ochrony przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia wspólne dla obszarów objętych planem

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i wyróżnione nazwą, symbolem i oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:
 - a) 1MN – obszar nr 1,
 - b) 2MN – obszar nr 2,
 - c) 3MN – obszar nr 3,
 - d) 4MN – obszar nr 4,
 - e) 5MN – obszar nr 5,
 - f) 6MN – obszar nr 7;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MN-U – obszar nr 6;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR – obszar nr 1;
- 4) teren zieleni naturalnej lub urządzonej oznaczony symbolem ZN-ZP.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte są w rozdziale 3, przy czym dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu, w postaci:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej lub naturalnej;
- 3) obiektów, urządzeń lub sieci uzbrojenia terenu;
- 4) dojazdów.

§ 5. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na części graficznej planu;
- 2) zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy;
- 3) zakaz uciążliwego użytkowania terenu;
- 4) zakaz sytuowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

- 5) zakaz sytuowania budynków na działce budowlanej w stosunku do granic tej działki w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, przy czym:
- a) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, o ile jest to zgodne z przeznaczeniem danego terenu – w takim przypadku możliwość ta dotyczy również sytuowania garaży,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;
- 6) nakaz wskazania powierzchni działki budowlanej obejmującej teren inwestycji dotyczącej sytuowania budynku w sposób zapewniający spełnienie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 7) nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych:
- a) w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym.

§ 6. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 4) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - a) zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach usług lub innej działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 5) zakaz wykorzystywania odpadów do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem przetwarzania poza instalacjami i urządzeniami odpadów gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się następujące tereny do grupy terenów wymagających spełnienia standardów akustycznych, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - a) tereny z symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren o symbolu MN-U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) w zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek zapobieganiu powstawaniu i 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 uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 3) zakazuje się sytuowania:
 - a) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
 - b) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji, poprzez sieci i urządzenia odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz kanalizację sanitarną i deszczową, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w szczególności ustala się możliwość:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą przy zastosowaniu urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem:
 - a) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z biogazu lub biogazu rolniczego;
- 2) stosowania źródeł ciepła do celów grzewczych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 7;
- 3) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody;
- 4) lokalizacji zbiorników na gaz;
- 5) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
 - a) w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - b) zakazuje się sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie z drenażowym procesem oczyszczania w zasięgu oznaczonych na części graficznej planu:
 - projektowanego obszaru ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów”,
 - obszaru zagrożonego zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych,
 - obszaru zagrożonego wystąpieniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzującego się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar wychodni utworów węglanowych triasu;
 - c) w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bielany” zakazuje się sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
 - a) nakazuje się stosowanie 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 rozsączenia,
 - b) zakazuje się sytuowania studni chłonnych w obrębie obszaru zagrożonego wystąpieniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzującego się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar wychodni utworów węglanowych triasu, który obejmuje w całości obszary planu nr 4, 5, 6.

4. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 1

§ 8.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i pkt 4 lit. c i d,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - c) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - c) usługi dopuszcza się w formie:
 - usługowych lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - budynków usługowych, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie będzie większa niż 80 m²,
 - d) zakazuje się realizacji usług:
 - w formie składów i magazynów,
 - związanych z rzemiosłem w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 8 m ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także podziałów polepszających użytkowanie nieruchomości sąsiednich:
 - a) 800 m² dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
 - b) 450 m² dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 60 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek usługowy, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) ustala się miejsca do parkowania w formie: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR i 2KR:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym, o ile nie spowoduje to wykluczenia ruchu samochodowego,
 - b) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,
 - c) szerokość pasa drogowego terenu KR określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z częścią graficzną planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami.

§ 10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni naturalnej lub urządzonej o symbolu ZN-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zielen naturalna,
 - b) zielen urzadzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza lub rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków,
 - b) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby zieleni urządzonej.

§ 11. Ustala się szczególne zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu nr 1 w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” i w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 „Chrzanów” oraz w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu dla obszaru nr 1, obejmują:

- 1) W granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” wraz z projektowanym obszarem ochronnym GZWP Nr 452 „Chrzanów” obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych;
- 2) W granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) W granicach strefy ograniczeń od obszaru kolejowego wynikającego z przebiegu państwowej linii kolejowej na terenie zamkniętym przylegającym do obszaru planu nr 1, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu wyznaczonym w odległości 20 m od obszaru kolejowego obowiązują:
 - a) nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, związane z zapewnieniem eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwem ruchu kolejowego;
 - b) nakaz kształtowania między nieprzekraczalną linią zabudowy a obszarem kolejowym zieleni izolacyjnej, w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów lub drzew, co najmniej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 13. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;

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

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN określa się poprzez:
 - a) dostęp do istniejących dróg publicznych: ul. Budowlana i ul. Ciężkowicka, które przebiegają w styku z terenem 1MN, zapewniając główne warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
 - b) wyznaczone tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR i 2KR, które zapewniają dostęp do ul. Budowlanej;
- 2) Dopuszcza się na terenie 1MN realizację dodatkowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

- 1) 30% dla terenów o symbolach 1MN, 1KR i 2KR, zgodnie z wyznaczonym na części graficznej planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu o symbolu ZN-ZP nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 2

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 2MN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i pkt 4 lit. c i d,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową,
 - b) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - c) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - c) usługi dopuszcza się w formie:

- usługowych lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- budynków usługowych, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie będzie większa niż 80 m²,

d) zakazuje się realizacji usług:

- w formie składów i magazynów,
- związanych z rzemiosłem w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
- związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 2MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także podziałów polepszających użytkowanie nieruchomości sąsiednich:
 - a) 800 m² dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
 - b) 450 m² dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 60 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek usługowy, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) ustala się miejsca do parkowania w formie: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 17. Ustala się szczególne zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu nr 2 w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” i w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 „Chrzanów” oraz w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;

- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 18. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu dla obszaru nr 2, obejmują:

- 1) W granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” wraz z projektowanym obszarem ochronnym GZWP Nr 452 „Chrzanów” obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych;
- 2) W granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) W granicach strefy ograniczeń od obszaru kolejowego wynikającego z przebiegu państwowej linii kolejowej na terenie zamkniętym przylegającym do obszaru planu nr 2, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu wyznaczonym w odległości 20 m od obszaru kolejowego obowiązują:
 - a) nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, związane z zapewnieniem eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwem ruchu kolejowego,
 - b) nakaz kształtowania między nieprzekraczalną linią zabudowy a obszarem kolejowym zieleni izolacyjnej, w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów lub drzew, co najmniej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 19. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 20. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną dla terenu 2MN określa się poprzez dostęp do istniejącej w sąsiedztwie drogi publicznej: ul. J. K. Chodkiewicza, do której włączone są istniejące dojazdy do działek na terenie 2MN, oraz która zapewnia główne warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) Dopuszcza się na terenie 2MN realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30% dla teren 2MN, zgodnie z wyznaczonym na części graficznej planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 3

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi: rzemieślnicze, zdrowia i pomocy społecznej, biurowe, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,

- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - c) w zakresie usług stanowiących przeznaczenie uzupełniające:
 - zakazuje się sytuowania budynków usługowych,
 - zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - dopuszcza się wyłącznie usługowe lokale użytkowe w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego odnoszącymi się do definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 3MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także podziałów polepszających użytkowanie nieruchomości sąsiednich:
 - a) 800 m² dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
 - b) 450 m² dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- a) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) ustala się miejsca do parkowania w formie: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 23. Ustala się szczególne zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu nr 3 w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 24. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu dla obszaru nr 3, obejmują: w granicach obszaru Aglomeracji Jaworzno w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 25. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 26. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w zasięgu wyznaczonych na części graficznej planu stref ograniczeń w odległości 50 m i 150 m od cmentarza:

- 1) w strefie ograniczeń w odległości 50 m od cmentarza zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 2) w strefie ograniczeń w odległości 150 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 27. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną dla terenu 3MN określa się poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych: ul. Zdrojowa i ul. Żniwna, które przebiegają w styku z terenem 3MN, zapewniając główne warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) Dopuszcza się na terenie 3MN realizację dodatkowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30% dla terenu 3MN, zgodnie z wyznaczonym na części graficznej planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 6.**Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 4****§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 4MN:**

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi: rzemieślnicze, zdrowia i pomocy społecznej, biurowe, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - c) w zakresie usług stanowiących przeznaczenie uzupełniające:
 - zakazuje się sytuowania budynków usługowych,
 - zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - dopuszcza się wyłącznie usługowe lokale użytkowe w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego odnoszącymi się do definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 4MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem

dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także podziałów polepszających użytkowanie nieruchomości sąsiednich:

- a) 800 m² dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
- b) 450 m² dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- a) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) ustala się miejsca do parkowania w formie: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 30. Ustala się szczególne zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6, w zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu nr 4 w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” i w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 „Chrzanów” oraz w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych:

- 1) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 31. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu dla obszaru nr 4, obejmują: w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” wraz z projektowanym obszarem ochronnym GZWP Nr 452 „Chrzanów” obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych;

§ 32. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 33. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w zasięgu wyznaczonego na części graficznej planu obszaru zagrożonego możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar wychodni utworów węglanowych triasu:

- 1) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) zakaz sytuowania studni chłonnych.

§ 34. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Dla terenu 4MN obsługę komunikacyjną określa się poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Wyzwolenia, która przebiega w styku z terenem 4MN, zapewniając główne warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) Dopuszcza się na terenie 4MN realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 35. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30% dla terenu 4MN, zgodnie z wyznaczonym na części graficznej planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 5

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5MN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi: rzemieślnicze, zdrowia i pomocy społecznej, biurowe, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - c) w zakresie usług stanowiących przeznaczenie uzupełniające:
 - zakazuje się sytuowania budynków usługowych,
 - zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - dopuszcza się wyłącznie usługowe lokale użytkowe w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego odnoszącymi się do definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,
- b) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
- c) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1;

6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także podziałów polepszających użytkowanie nieruchomości sąsiednich:

- a) 800 m² dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
- b) 450 m² dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) ustala się miejsca do parkowania w formie: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 37. Ustala się szczególne zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

1) W zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu nr 5 w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” i w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 452 „Chrzanów” oraz w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych:

- a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego.

2) W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, których zasięg obejmuje cały obszar planu nr 5, oraz przyszłych potrzeb ich eksploatacji i racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża:

- a) określa się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu obejmującym cały teren 5MN,
- b) ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu, w zasięgu obszaru, o których mowa w lit. a, wpływy działalności górniczej nie mogą ograniczać przydatności terenów pod zabudowę.

§ 38. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu dla obszaru nr 5, obejmują:

- 1) W granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” wraz z projektowanym obszarem ochronnym GZWP Nr 452 „Chrzanów” obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych;
- 2) W granicach złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 37 pkt 2;

- 3) W granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice.

§ 39. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 40. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w zasięgu wyznaczonego na części graficznej planu obszaru zagrożonego możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar wychodni utworów węglanowych triasu:

- 1) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) zakaz sytuowania studni chłonnych.

§ 41. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Dla terenu 5MN obsługę komunikacyjną określa się poprzez istniejący dojazd, który przebiega w styku z terenem 5MN, a który połączony jest z istniejącą drogą publiczną: ul. Łanowa, zapewniającą główne warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) Dopuszcza się na terenie 5MN realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 42. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30% dla teren 5MN, zgodnie z wyznaczonym na części graficznej planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 6

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze,

c) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania:

a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) zakazuje się usług:

- handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
- realizowanych w formie składów i magazynów,

c) zakazuje się sytuowania nowych budynków usługowych w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu MN-U:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego – 12 m,

b) dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

c) dla budowli – 6 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1;

6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 10 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także podziałów polepszających użytkowanie nieruchomości sąsiednich:

a) 800 m² dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,

b) 450 m² dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,

b) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

c) nie mniej niż 1 miejsce dla rowerów na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

d) nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 usługowy lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub 1 budynek usługowy – jako miejsca dodatkowe, ponad ustalenie w lit. a i lit. b,

e) ustala się miejsca do parkowania w formie: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego.

§ 44. Ustala się szczególne zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) W zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu nr 6 w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów” i w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, których zasięg obejmuje cały obszar planu nr 6, oraz przyszłych potrzeb ich eksploatacji i racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża:
 - a) określa się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu obejmującym cały teren MN-U,
 - b) ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu, w zasięgu obszaru, o których mowa w lit. a, wpływy działalności górniczej nie mogą ograniczać przydatności terenów pod zabudowę.

§ 45. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu dla obszaru nr 6, obejmują:

- 1) W granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych;
- 2) W granicach złoża węgla kamiennego „Byczyna” (kod WK9734) obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 44 pkt 2;
- 3) W granicach terenu górniczego „Byczyna” oraz obszaru górniczego „Byczyna” przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnicze.

§ 46. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 47. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w zasięgu wyznaczonego na części graficznej planu obszaru zagrożonego możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar wychodni utworów węglanowych triasu:

- 1) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) zakaz sytuowania studni chłonnych.

§ 48. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Dla terenu MN-U obsługę komunikacyjną określa się poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Letnia, która przebiega w styku z terenem MN-U, zapewniając główne warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym;

- 2) Dopuszcza się na terenie MN-U realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach obszaru planu nr 7

§ 49. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 6MN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi: rzemieślnicze, zdrowia i pomocy społecznej, biurowe, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i § 7;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - c) w zakresie usług stanowiących przeznaczenie uzupełniające:
 - zakazuje się sytuowania budynków usługowych,
 - zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarsstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - dopuszcza się wyłącznie usługowe lokale użytkowe w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego odnoszącymi się do definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 6MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) dla budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla budynków o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także podziałów polepszających użytkowanie nieruchomości sąsiednich:
 - a) 900 m² dla działek budowlanych pod budynek wolnostojący,
 - b) 500 m² dla działek budowlanych pod budynek w zabudowie bliźniaczej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego, które jednocześnie może być miejscem dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) ustala się miejsca do parkowania w formie: parkingi naziemne, garaże wolnostojące lub stanowiące część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 50. Ustala się szczególne zasady ochrony środowiska, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) W zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu nr 7 w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych oraz w zasięgu strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bielany”:
 - a) w przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5,
 - b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, których zasięg obejmuje cały obszar planu nr 7, oraz przyszłych potrzeb ich eksploatacji i racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża:
 - a) określa się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu obejmującym cały teren 6MN,
 - b) ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu, w zasięgu obszaru, o których mowa w lit. a, wpływy działalności górniczej nie mogą ograniczać przydatności terenów pod zabudowę.

§ 51. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem na części graficznej planu dla obszaru nr 7, obejmują:

- 1) W granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bielany” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych;
- 2) W granicach złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 50 pkt 2;
- 3) W granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnicze.

§ 52. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla działek pod zabudowę bliźniaczą powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;

- 2) dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla potrzeb dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 53. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Dla terenu 6MN obsługę komunikacyjną określa się poprzez istniejący dojazd, który przebiega w styku z terenem 6MN, a który połączony jest z istniejącą drogą publiczną: ul. Wieniawskiego, zapewniającą główne warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) Dopuszcza się na terenie 6MN realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 54. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 30% dla teren 6MN, zgodnie z wyznaczonym na części graficznej planu zasięgiem obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 37.
Ustalenia końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Michał Kirker



MIASTO JAWORZNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
W JAWORZNIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - OBSZAR NR 1

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Gedezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD_OD.6642.147.2025_2468_P z dnia 10.02.2025)

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/340/2026
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 września 2026 r.

LEGENDA (OBSZAR NR 1):

USTALENIA PLANU

- 

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA,
SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- 

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 

KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWĘTRZNEJ
- 

ZN-ZP - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB URZĄDZONEJ

 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 1)

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

 (CAŁY OBSZAR NR 1):
- PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 452 „CHRZANÓW”
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 452 „CHRZANÓW”

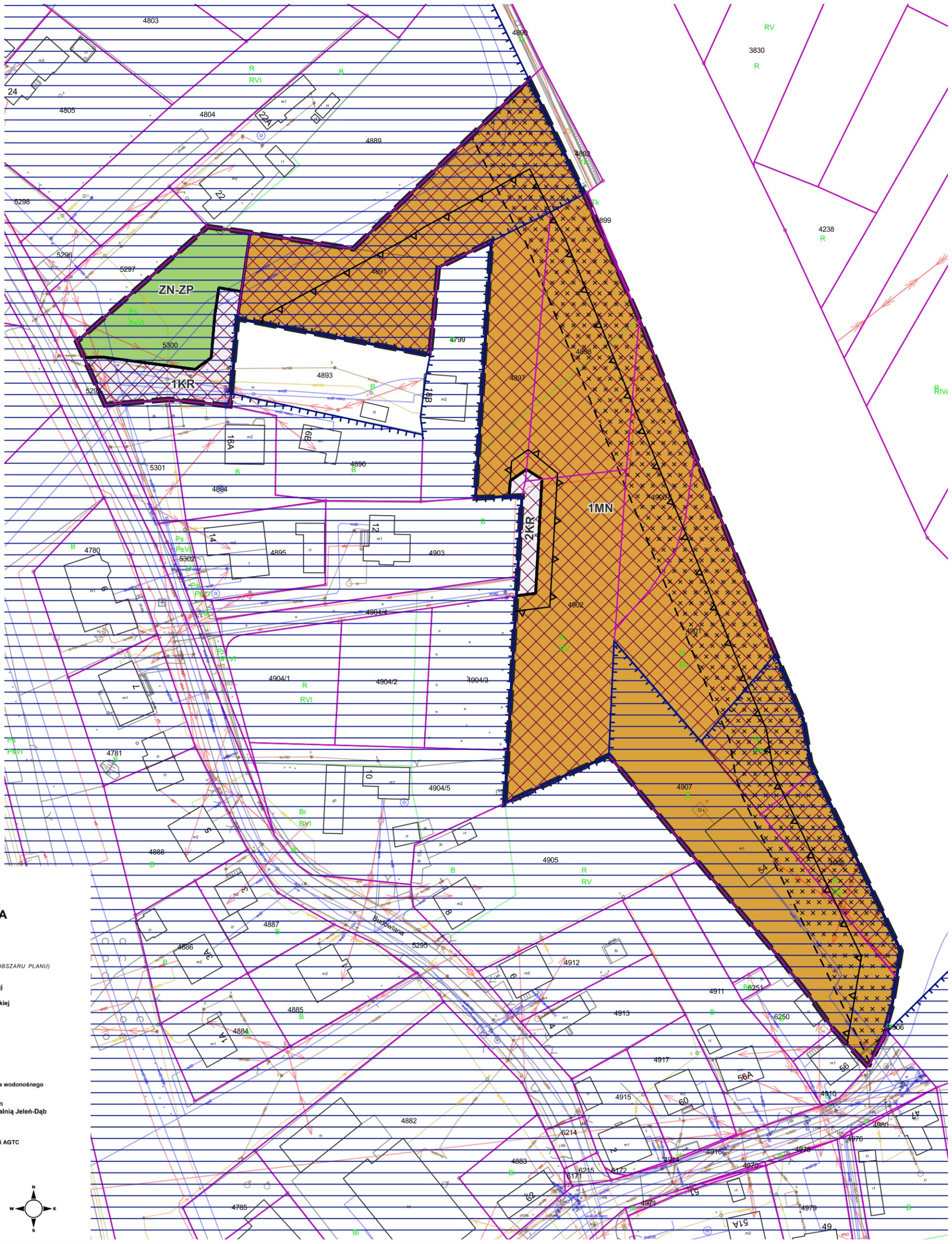
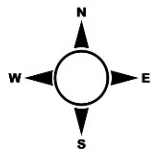
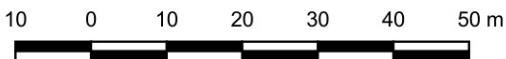
 OBSZAR AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU
PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE

 STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO

ELEMENTY INFORMACYJNE:

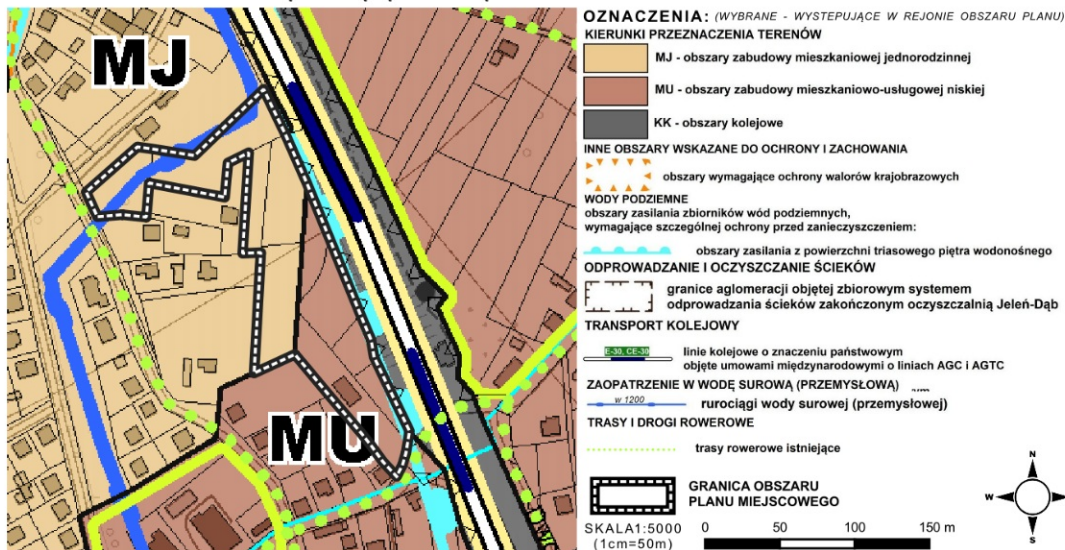
 GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

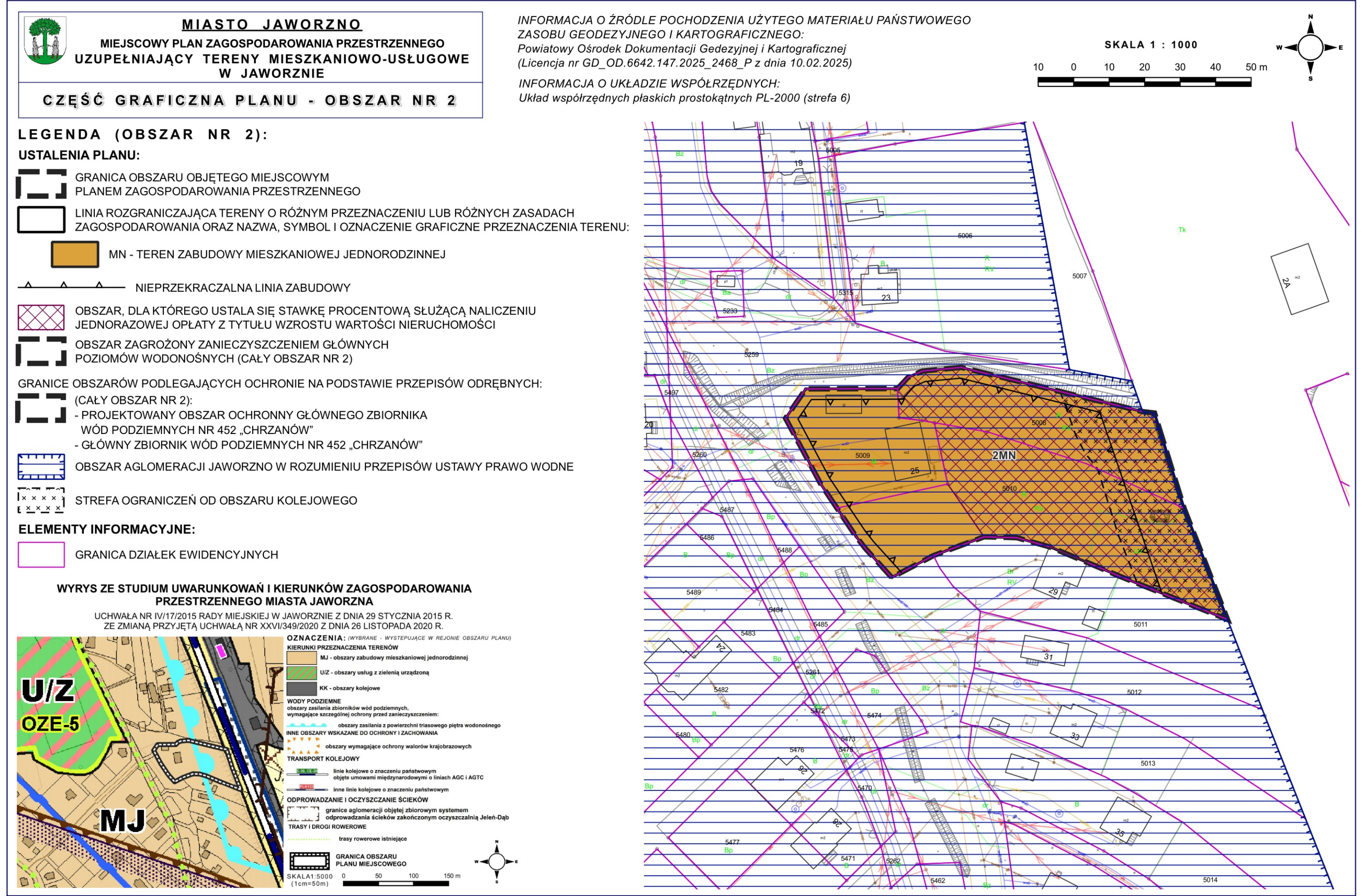
SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.
ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR XXVI/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.







MIASTO JAWORZNO

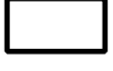
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZUPEŁNIAJĄCY TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
W JAWORZNIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - OBSZAR NR 3

LEGENDA (OBSZAR NR 3):

USTALENIENIA PLANU:

- 

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA,
SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- 

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 

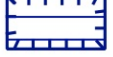
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 

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)
- 

STREFA OGRANICZEŃ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD CMENTARZA
- 

STREFA OGRANICZEŃ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA

- GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- 

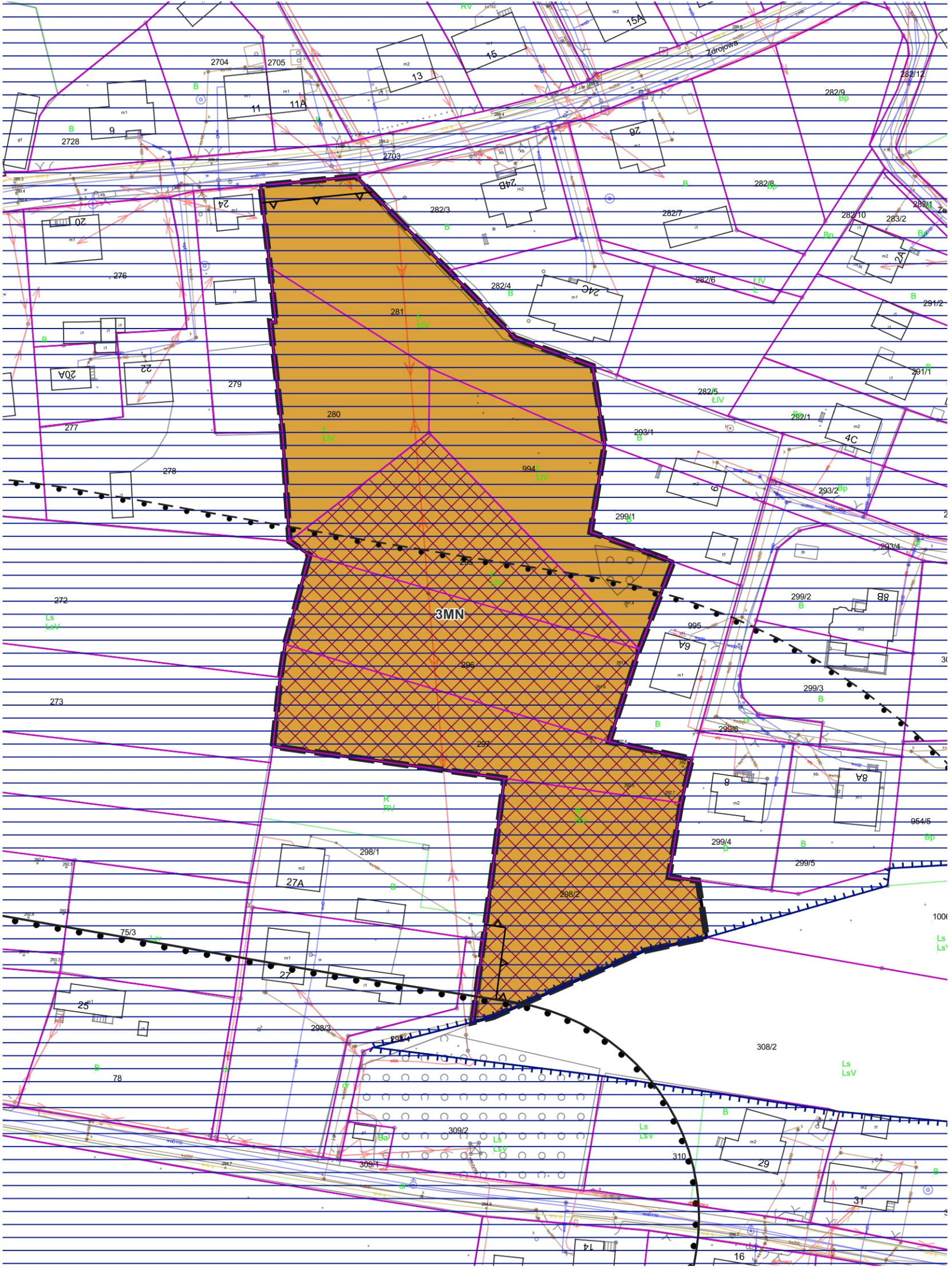
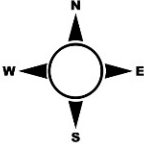
OBSZAR AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU
PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- 

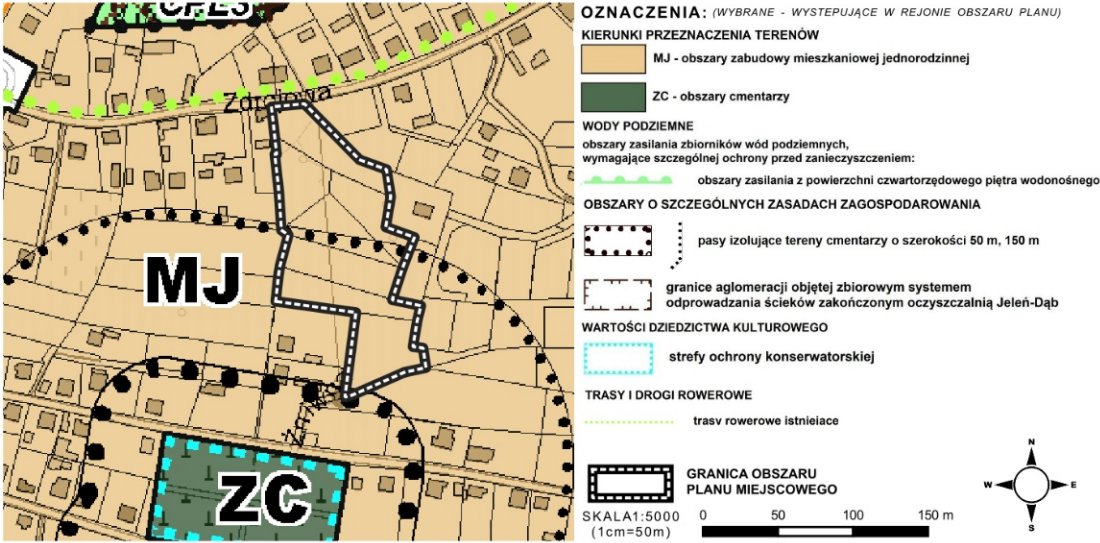
GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD_OD.6642.147.2025_2468_P z dnia 10.02.2025)
INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.
ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR XXVII/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - OBSZAR NR 5

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

LEGENDA (OBSZAR NR 5):

USTALENIA PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH
W ZŁOŻACH WĘGLA KAMIENNEGO (CAŁY OBSZAR NR 5)

OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH
CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI - OBSZAR
WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH TRIASU (CAŁY OBSZAR NR 5)

OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM GŁÓWNYCH
POZIOMÓW WODONOŚNYCH (CAŁY OBSZAR NR 5)

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

(CAŁY OBSZAR NR 5):

- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAWORZNO” (KOD WK340),
- TEREN GÓRNICZY „JAWORZNO”
- OBSZAR GÓRNICZY „JAWORZNO”
- PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 452 „CHRZANÓW”,
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 452 „CHRZANÓW”,

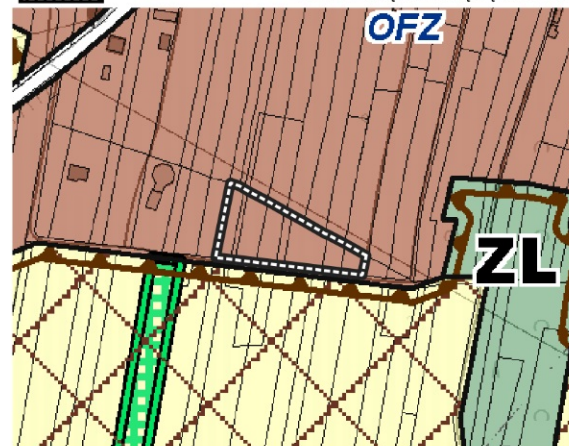
ELEMENTY INFORMACYJNE:

GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.
ZE ZMIANĄ PRZYJĘTA UCHWAŁA NR XXVI/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.

GRANICA OBSZARU
PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA: (WYBRANE - WYSTĘPUJĄCE W REJONIE OBSZARU PLANU)
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

 MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

R - obszary rolne ZL - c

WODY PODZIEMNE

obszary zasilania zbiorników wód podziemnych,
wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem:

wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem:

obszary zasilania z powierzchni trzaskowego pięta

OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCH

OFZ... zwarta zabudowa istniejąca i planowana

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE

USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

 użytki ekologiczne

INNE OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA

obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych

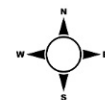
TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

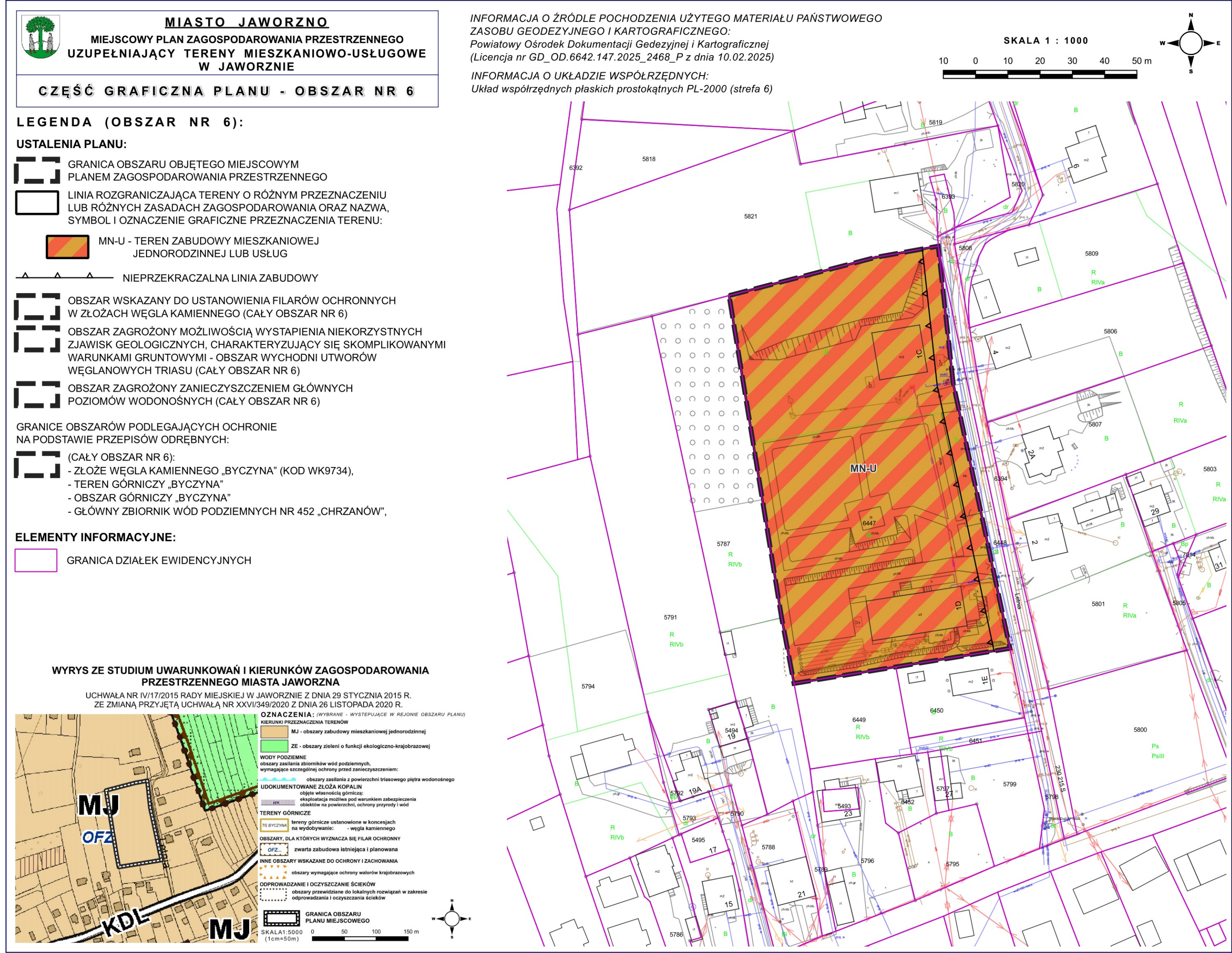
 czasowo trwale

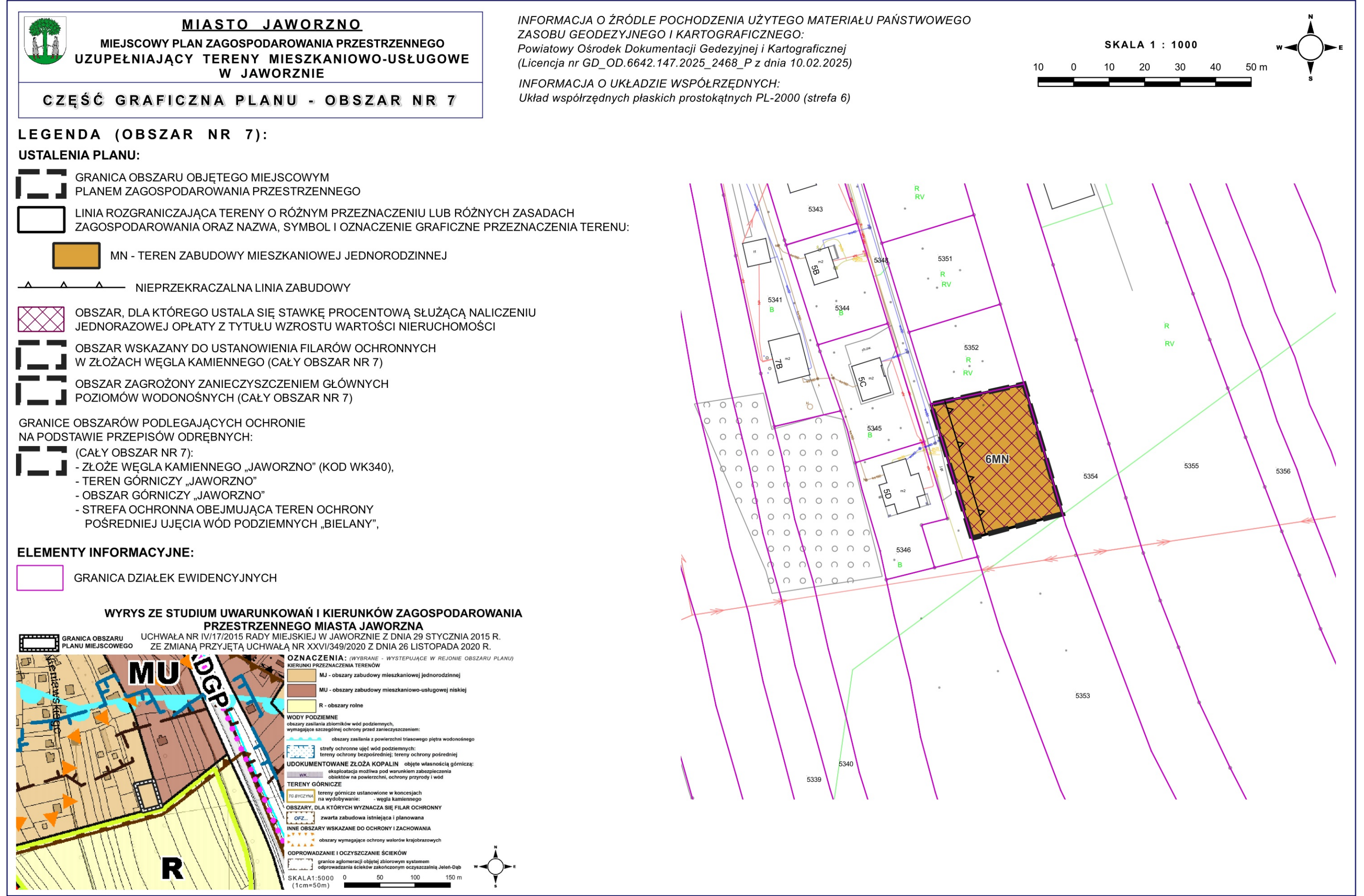
 czasowo **trwale**

SKALA A1:5000	0	50	100	150
---------------	---	----	-----	-----

SKALA 1:5000 0 50 100 150
(1cm=50m)







Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/340/2026

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 24 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

1. Projekt planu miejscowego podlegał konsultacjom społecznym przeprowadzonym w dwóch okresach:

- 1) od 21 kwietnia 2026 r., z możliwością składania uwag do 19 maja 2026 r. (dzień zakończenia konsultacji) – w tym okresie zgłoszono 6 uwag, z czego 2 zostały uwzględnione, a 4 zostały nieuwzględnione;
- 2) od 16 czerwca 2026 r., z możliwością składania uwag do 14 lipca 2026 r. (dzień zakończenia konsultacji) – w tym okresie zgłoszono 2 uwagi, które zostały nieuwzględnione.

2. W zakresie uwag nieuwzględnionych postanawia się:

- 1) **Nie uwzględnia się uwag nr 3, 4, 5 i 6 z pierwszych konsultacji (zgodnie z numeracją w wykazie uwag z pierwszych konsultacji)** w zakresie utrzymania ustalonego w planie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KDR.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Rezygnuje się z wyznaczania drogi wewnętrznej o symbolu 3KR, a tym samym w granicach obszaru planu nr 3 zostanie w całości wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 3MN. Uznaje się, że realizacja drogi wewnętrznej na gruntach prywatnych każdorazowo uzależniona jest od woli właściciela terenu. Z uwagi nr 2 wynika, że właściciele działek, przez które ma przebiegać droga 3KR od strony ul. Zdrojowej, nie wyrażają zgody na jej przebieg, co oznacza, że droga nigdy nie powstanie i nie ma uzasadnienia do jej wyznaczania. Należy jednak wyjaśnić, że podstawowym celem planu, którego granice zostały zawężone do kilku działek, jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W przyjętych granicach rozwiązania związane z obsługą komunikacyjną mogą się ograniczać jedynie do dostępu do ul. Zdrojowej. Natomiast nie oznacza to, że po uchwaleniu planu miejscowego tereny przeznaczone pod zabudowę nie będą mogły mieć zapewnionego dojazdu w inny sposób, w tym od strony ul. Ludowej, przez tereny innych działek, również znajdujących się poza granicami planu, w porozumieniu z innymi właścicielami działek sąsiednich.

- 2) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1 z drugich konsultacji (zgodnie z numeracją w wykazie uwag z drugich konsultacji)** dotyczącej przekształcenia działek znajdujących się poza planem na budowlane oraz umożliwienia dojazdu do nich poprzez drogę jak w pierwszych konsultacjach.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zmiana przeznaczenia na cele budowlane działek nr 274 i 275 nie może być uwzględniona, ponieważ działki znajdują się poza granicami planu miejscowego (nie można w trwającej procedurze zmienić granic i włączyć ich do obszaru planu). Nie uwzględnia się również uwagi dotyczącej przywrócenia drogi wewnętrznej, która była wyznaczona w projekcie przedstawionym w ramach pierwszych konsultacji społecznych. Wówczas uwzględniono uwagę dotyczącą usunięcia drogi przebiegającej przez działki prywatne, uznając, że jej realizacja uzależniona jest od woli właściciela terenu. Właściciele działek, przez które miałyby przebiegać droga wewnętrzna od strony ul. Zdrojowej, nie wyrażają zgody na jej przebieg, co oznacza, że droga nigdy nie powstanie i nie ma uzasadnienia do jej wyznaczania. Natomiast nie oznacza to, że po uchwaleniu planu

miejscowego tereny przeznaczone pod zabudowę nie będą mogły mieć zapewnionego dojazdu w inny sposób, w tym od strony ul. Ludowej, przez tereny innych działek, w porozumieniu z ich właścicielami.

3) Nie uwzględnia się uwagi nr 2 z drugich konsultacji (zgodnie z numeracją w wykazie uwag z drugich konsultacji) dotyczącej zmiany parametrów dla nowo wydzielanej działki budowlanej z 800 m² na 600 m².

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Sporządzany projekt planu miejscowego dla obszaru nr 3, którego dotyczy uwaga, położony jest w Ciężkowicach. Dla tego rejonu miasta już wcześniej przyjęty został obowiązujący plan miejscowy „Ciężkowice” (uchwała nr XLVI/620/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2010 r.). Plan ten w 2010 roku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które położone są w rejonie aktualnie sporządzanego planu, w tym częściowo w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, określił minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej wynoszącą 800 m². Podobne ustalenia zawarte są w sąsiadującym z obszarem sporządzanego planu obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ludowej (uchwała nr XXXIV/482/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 czerwca 2013 r.). Projekt nowego planu dla obszaru nr 3 (obejmuje działki wskazane w uwadze) podtrzymał to ustalenie, tak aby zachowana była spójność regulacji planistycznych dla jednostki „Ciężkowice”. Uznaje się to założenie za słuszne i wymagające utrzymania, a tym samym nie uwzględnia się uwagi o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej z 800 m² na 600 m².

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/340/2026
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie 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. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie
postanawia**

W związku z tym, że ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie wywołują skutków finansowych związanych z koniecznością realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a które nie wynikałyby z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/340/2026

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik4.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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę