



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 listopada 2025 r.

Poz. 6394

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 14.11.2025 08:27:00



UCHWAŁA NR XIX/236/2025 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 30 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. 1153 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgodnie z załącznikiem nr 6 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 7,

Rada Miejska w Jaworznie uchwała:

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

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

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

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

a) w Rozdziale 1 – Ustalenia ogólne;

b) w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 1 o powierzchni ok. 9 ha, położonym na południu Długoszyna przy ul. Chropaczówka, Upadowej i Jurajskiej, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

- c) w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 2 o powierzchni ok. 2,7 ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem przy ul. Ciemnej i Struga, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
 - d) w Rozdziale 4 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 3 o powierzchni ok. 1,7 ha, położonym między Górą Piasku, a Długoszyńcem w rejonie ul. Ciemnej, Stefana Batorego i Jarosława Dąbrowskiego, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
 - e) w Rozdziale 5 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 4 o powierzchni ok. 1,8 ha, położonym na Górze Piasku, przy ul. Struga, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
 - f) w Rozdziale 6 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w obszarze nr 5 o powierzchni ok. 16,2 ha, położonym na południe od osiedla Sfera i Sfera Południe przy ul. Św. Wojciecha, obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
 - g) w Rozdziale 7 – Ustalenia końcowe;
- 2) części graficznej planu miejscowego dla pięciu odrębnych obszarów, sporządzonej w skali 1:1000, zawierającej wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, będącej załącznikami od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są kolejno:

- 1) załącznik nr 6 – o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu;
- 2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 8 obejmujący dane przestrzenne.

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

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

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

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

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

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) W zakresie sytuowania budynków, ustala się:
 - a) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania budynków:

- w obszarze nr 2 bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - w obszarach nr 1, nr 3, nr 4, nr 5 – na działce budowlanej w stosunku do granic tej działki w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków: mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, jeśli wynika to z ustaleń planu, gospodarczych lub garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2) w zakresie kształtowania kolorystyki elewacji, dachów budynków i wykorzystania materiałów wykończeniowych, ustala się:
- a) w zakresie dachów:
 - zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej,
 - nakaz stosowania na dachach spadowych pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - nakaz kolorystyki pokryć dachów, z wyjątkiem dachów z warstwą roślinną: czerwone, brązowe, czarne, grafitowe lub szare,
 - dopuszcza się dachy „zielone” z warstwą roślinną, przy czym obowiązuje geometria dachu ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) w zakresie elewacji, nakazy:
 - kolorystyki elewacji: jasnej kolorystyki ścian w odcieniach: bieli, szarości, żółci i brązu,
 - stosowanych materiałów elewacyjnych: kamień, beton, drewno, ceramika budowlana, tynki, płyty kompozytowe, płyty warstwowe lub blacha, z wyłączeniem: blach trapezowych, falistych oraz sidingu z tworzyw sztucznych.

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

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

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

1. Ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wyjątek stanowią:
 - a) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej publicznej,
 - b) poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin oraz wydobywanie kopalin ze złoża,
 - c) w obszarze nr 5 – zabudowa dozwolona planem, mieszcząca się w przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu uzupełniającym.
- 2) lokalizacji zamierzeń inwestycyjnych i działalności w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

2. W terenach: MNW, MNW-ZN, MN-MWW, MN-U, gdzie dopuszczono usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz w terenach MN-U i MN-MWW, gdzie dopuszczono również usługi w budynkach wolnostojących, ustala się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji w § 2 ust. 1 pkt 8.

3. **W zakresie ochrony wód podziemnych** ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 Zbiornik Chrzanów i jego projektowanej strefy ochronnej oraz w obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych, ustala się dla obszaru nr 3, nr 4, nr 5:

1) **zakaz** lokalizacji:

- a) inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska gruntowo-wodnego,
- b) indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie;

2) **nakazy**:

- a) zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami: z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisami określającymi warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- b) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem.

3) wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych do zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziałach od nr 4 do nr 6.

4. **W zakresie występowania**, wskazanym w części graficznej ustaleń planu, udokumentowanych złóż węgla kamiennego, w tym przyszłych potrzeb ich eksploatacji oraz racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża:

- 1) ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu planowanego pod zabudowę ustala się – na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna:
 - a) obszar **OFZ** wskazany do ustanowienia filara ochronnego w złożu węgla kamiennego, obejmujący cały obszar: nr 2, nr 4 i część obszaru nr 1;
 - b) obszar **OFP** wskazany do ustanowienia filara ochronnego w złożu węgla kamiennego, obejmujący dokonaną historyczną, płytką eksploatację górnictwem w części obszaru nr 5;
- 2) w zasięgu obszarów **OFZ** i **OFP**, planowana działalność górnictwa nie może ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

5. **W zakresie ochrony przed hałasem**: na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się teren wyznaczony niniejszym planem jako należący do rodzaju przeznaczenia, dla którego został określony dopuszczalny poziom hałasu. Dla faktycznie zagospodarowanego terenu należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) dla terenów: MNW, MNW-ZN, MN-MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenu MN-U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

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

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

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

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

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

2. W odniesieniu do stanowiska archeologicznego, ustala się:

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

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

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

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki i minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m² i 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenie 1MNW-ZN 1000 m² i 20 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450 m² i 12 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1500 m² i 30 m,
 - e) dla usług w terenach MN-U i MN-MWW 1500 m² i 30 m,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

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

1. Wskazuje się w części graficznej planu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu publicznych dróg istniejących i planowanych:

- 1) W obszarze nr 1 z istniejącej ul. Upadowej klasy dojazdowej 1KDD oraz planowanych: drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD oraz drogi wewnętrznej 1KR;
- 2) W obszarze nr 2 z istniejących: ul. Struga klasy dojazdowej 3KDD oraz dróg wewnętrznych: 2KR, 3KR;
- 3) W obszarze nr 3 z istniejącej ul. Ciemnej klasy dojazdowej 4KDD oraz planowanej drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 4) W obszarze nr 4 z istniejącej ul. Struga klasy dojazdowej 5KDD;
- 5) W obszarze nr 5 z planowanych dróg publicznych klasy dojazdowej: 6KDD, 7KDD oraz wewnętrznej 4KR, w powiązaniu z istniejącą ul. Św. Wojciecha poprzez ul. K. Wachlowskiego i rondo, zlokalizowane poza obszarem planu.

2. Powiązania zewnętrzne zapewniają istniejące drogi publiczne oraz ich powiązania z drogami planowanymi.

3. Dla uzupełnienia obsługi komunikacyjnej dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w terenach komunikacji drogowej publicznej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w ust. 1, z zachowaniem przepisów odrębnych dla dróg publicznych.

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

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

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

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

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

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

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

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

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

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

- 1) W obszarze objętym planem ustala się lokalizację infrastruktury technicznej w szczególności na lokalne potrzeby obsługi zabudowy i obszaru planu;
- 2) parametry sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- a) wzdłuż lub w obrębie terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, przy czym prowadzenie sieci w ww. terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) wzdłuż granic ewidencyjnych działek w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
- 4) **dopuszcza się** lokalizację i parametry istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

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

- 1) dostawę wody z sieci wodociągów miejskich;
- 2) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla terenów wyznaczonych w planie, realizowane będzie w oparciu o istniejące wodociągi oraz budowę nowych;
- 3) budowa wodociągów w układzie pierścieniowym, z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do układu komunikacyjnego, nie wykluczając innych rozwiązań;
- 4) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) dopuszcza się rozwiązania alternatywne dopuszczające uzupełnienie wody na cele ppoż. ze źródeł innych niż sieć wodociągowa.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

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

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

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

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

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

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

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o budowę układu linii kablowych i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie niskich i średnich napięć, wraz ze stacjami transformatorowymi;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) **zakaz** lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. **Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:**

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

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

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

1. Na obszarze planu, ustala się:

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

§ 13. Tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego

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

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

§ 14. Wysokość stawki procentowej

1. Ustala się obszary, zgodnie z zasięgiem określonym w części graficznej planu, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynoszącą: 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla pozostałych obszarów, niewymienionych w ust. 1, nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**
 - a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem w ust. 2,

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

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

1) nakazy:

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

2) dopuszcza się:

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

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

1) nakazy:

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

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) parking,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) ustala się szerokość terenów przeznaczonych pod komunikację drogową publiczną: 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i placów manewrowych zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
- a) **nakazy:**
 - wysokości budowli nie większej niż 8 m,
 - uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych,

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

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych mogących uniemożliwić zachowanie ciągłości przejazdu,
 - b) **nakaz** wysokości budowli nie większej niż 8 m,
 - c) **dopuszcza się** brak segregacji ruchu kołowego i pieszego.

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

1) przeznaczenie:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja pieszo-rowerowa.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**
 - a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem w ust. 2,
 - b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) usługi nauki,

- d) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem w ust. 2,
- e) usługi biurowe,
- f) komunikacja pieszo-rowerowa,
- g) zieleń urządzona.

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

1) **nakazy:**

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

2) **dopuszcza się:**

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

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

1) **nakazy:**

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

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

1) **przeznaczenie:**

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

b) **teren zieleni naturalnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

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

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

1) nakazy:

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

2) dopuszcza się: możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

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

1) nakazy:

- a) w zakresie kształtowania dachu, z zastrzeżeniem w pkt 2:
 - spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30°-45°,
- b) w zakresie wysokości:
 - budynków z dachami spadowymi nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, przy czym garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5 m,
 - budowli nie może przekraczać 8 m,
- c) zagospodarowania terenu z maksymalnym możliwym zachowaniem naturalnej zieleni o charakterze leśnym;

2) dopuszcza się:

- a) dachy płaskie dla garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej, przy czym obowiązuje ograniczenie wysokości do 3,50 m,
- b) dachy „zielone” z warstwą wegetatywną, przy zachowaniu ustalonej geometrii dachów.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) parking,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) ustala się szerokość terenu przeznaczonego pod komunikację drogową publiczną: od 5 m do 13 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) **nakazy:**
 - wysokości budowli nie większej niż 8 m,
 - uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych,

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

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:**

- a) 2KR – 6 m,
- b) 3KR – 5 m;

3) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

Rozdział 4.

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

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

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

- 6) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi;
- 7) przeznaczenie terenu, określone symbolami i oznaczeniami graficznymi:
 - a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - d) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - e) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

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

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

1) **nakazy:**

- a) sposobu realizacji usług, z wykluczeniem lokalizacji budynków i jako nieuciążliwych:
 - sportu i rekreacji: jako terenowych małych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- pozostałych wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego – o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

- b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,1, maksymalnej 0,4,
- c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,6,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 30%,
- f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10,
- h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

2) dopuszcza się:

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

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

1) nakazy:

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

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

1) przeznaczenie:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

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

3) przeznaczenie wykluczone terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
- b) handel hurtowy,
- c) handel wielkopowierzchniowy,

d) usługi rzemieślnicze.

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

1) **nakazy:**

a) sposobu realizacji usług:

- jako nieuciążliwych,
- wolnostojące budynki usługowe lub lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- lokalizacja wolnostojących budynków usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji drogowej publicznej umożliwiających obsługę zabudowy,

b) nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej 0,1, maksymalnej 0,6,

c) maksymalnej intensywności zabudowy 0,8,

d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 35%,

f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,

g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10,

h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450 m², dla wolnostojących usług 1000 m²;

2) **dopuszcza się:** możliwość sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² lub 450 m² w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego.

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

1) **nakazy:**

a) w zakresie kształtowania dachu:

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

b) w zakresie wysokości:

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

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

1) **przeznaczenie:**

a) **1KDL – teren drogi lokalnej,**

b) **4KDD – teren drogi dojazdowej;**

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

a) komunikacja pieszo-rowerowa,

b) parking,

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

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

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

Rozdział 5.

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

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

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

2. W części graficznej planu, występują następujące oznaczenia graficzne, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych: udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” WK 17786 – cały obszar nr 4.

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

- 1) obszar wychodni utworów węglanowych – cały obszar nr 4;
- 2) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV;
- 3) granice działek ewidencyjnych;
- 4) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

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

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

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

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

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

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

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

1) **nakazy:**

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

2) **dopuszcza się:**

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

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

1) **nakazy:**

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

b) w zakresie wysokości:

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

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

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

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

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

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

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) **nakazy:**

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

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

Rozdział 6.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) obszar zagrożony zanieczyszczeniem głównych poziomów wodonośnych – cały obszar nr 5;
- 6) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – cały obszar nr 5;
- 7) granica obszaru OFP, wskazanego do ustanowienia filaru ochronnego w złożu węgla kamiennego;
- 8) granica obszaru oddziaływania cmentarza w Niedzieliskach o zasięgu – 500 m;
- 9) strefa zieleni urządzonej;
- 10) przeznaczenie terenu, określone symbolami i oznaczeniami graficznymi:
 - a) **MN-MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

- c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- d) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- e) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- f) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **przeznaczenie:**
 - a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
 - b) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi zdrowia i pomocy społecznej
 - d) usługi edukacji,
 - e) usługi sportu i rekreacji,
 - f) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - h) zieleni urządzona,

- i) parking,
- j) infrastruktura techniczna;

3) przeznaczenie wykluczone:

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

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

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

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

1) nakazy:

a) sposobu realizacji usług:

- wyłącznie jako nieuciążliwych,
- wolnostojące budynki usługowe lub lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych,
- lokalizacja wolnostojących budynków usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji drogowej publicznej umożliwiających obsługę zabudowy,
- w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego – o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego: z zakresu: ochrony zdrowia, nauki, oświaty i kultury, usług niematerialnych (doradczych, konsultingowych, prawnych, księgowych, podatkowych, projektowych, edukacyjnych, biurowych, obsługi bankowej) oraz pracowni artystycznych, krawieckich, szewskich, fotograficznych, optycznych, kosmetycznych i fryzjerskich,
- w lokalu użytkowym pierwszej nadziemnej kondygnacji użytkowej budynku wielorodzinnego z zakresu określonego w przeznaczeniu uzupełniającym,
- sportu i rekreacji: wyłącznie jako terenowych małych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz małych boisk sportowych z powierzchnią biologicznie czynną, bez lokalizacji budynków,
- handlu detalicznego o powierzchni użytkowej nie większej niż 1000 m²,

b) nadziemnej intensywności zabudowy: dla jednorodzinnej minimalnej 0,1, maksymalnej 0,6, dla wielorodzinnej i pozostałej minimalnej 0,1, maksymalnej 1,0,

c) maksymalnej intensywności zabudowy: dla jednorodzinnej 0,8, dla wielorodzinnej i pozostałej 1,2,

d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 30%,

f) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,

g) lokalizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej według wskaźników określonych w § 10,

h) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i usług 1500 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450 m²;

2) **dopuszcza się** w ramach usług w przeznaczeniu uzupełniającym: przedszkole, żłobek lub klub dziecięcy.

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

1) **nakazy:**

- a) w zakresie gabarytów budynków mieszkalnych wielorodzinnych: o wymiarach rzutu poziomego nie większych niż 19 m x 14 m,
- b) ukształtowania strefy zieleni urządzonej o zasięgu wskazanym w części graficznej, pełniącej zakomponowane funkcje izolujące i estetyzujące wzdłuż drogi zlokalizowanej poza planem przy wschodniej granicy obszaru planu,

c) w zakresie kształtowania dachu:

- spadowego: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30°-45°, z zastrzeżeniem w pkt 2,
- płaskiego: dla budynków usługowych,
- pokrycia dachów:
 - dachów spadowych i „zielonych”: zgodnie z ustaleniami w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - dachów płaskich: papa z posypką, dachy balastowe ze żwirem płukany,

d) w zakresie wysokości:

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

2) **dopuszcza się:** dachy płaskie dla: garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych, budynków infrastruktury technicznej, placów gospodarczych, przy czym obowiązuje ograniczenie wysokości do 3,50 m.

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

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

2) **przeznaczenie uzupełniające terenu:**

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) parking,
- c) zieleni urządzonej.

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

- a) 6KDD: 10 m,
- b) 7KDD: 15 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu;

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) **nakazy:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

§ 47. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna

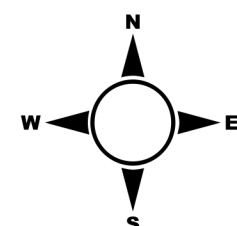
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Michał Kirker

<u>MIASTO JAWORZNO</u> MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. UPADOWEJ, CIEMNEJ, STRUGA I ŚW. WOJCIECHA W JAWORZNIE	
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO <u>OBSZAR NR 1</u>	

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

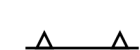


INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBSZAR, DLA KTÓREGO USTALA SIĘ S



 OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI - CAŁY OBSZAR NR 1

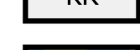


GRANICA OBSZARU OFZ, WSKAZANEGO DO USTANOWIENIA FILARU OCHRONNEGO W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO

MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ



KDD TEREN DROGI DO JAZDOWEJ

[illegible]


 University of Twente



WS 21/22

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY - SZCZAKOWA" WK 17786 - CAŁY OBSZAR NR 1



GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE

UDOKUMENTOWANE ZAPADLIŚKO (1978 JAN KANTY)

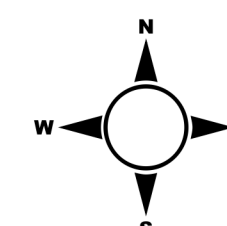


||||| GRANICA OBSZARU HISTORYCZNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

ORANGE DZIAŁEK EWIDENCYJNY



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR NR 2



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

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

55

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU

10



□ □

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU

MNW



KDD

KR

TE

ZN

TE

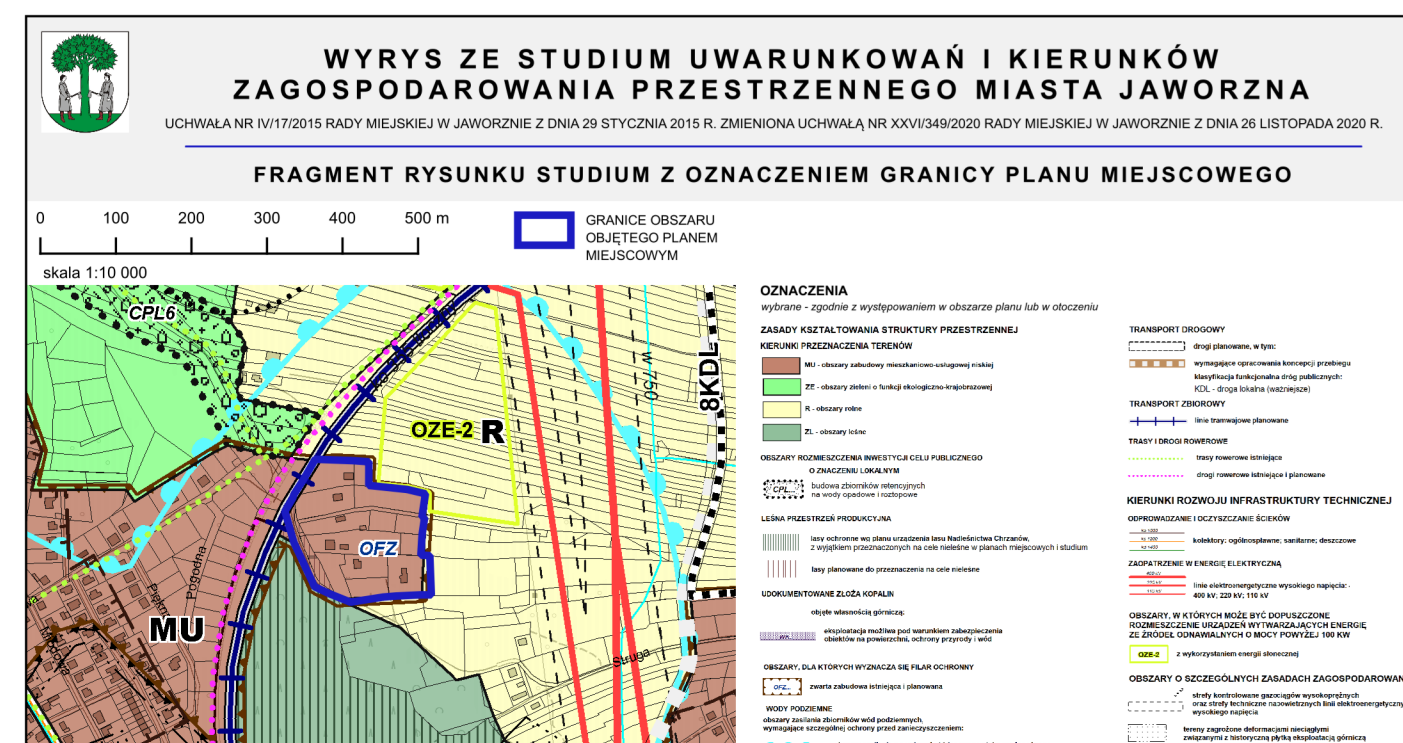
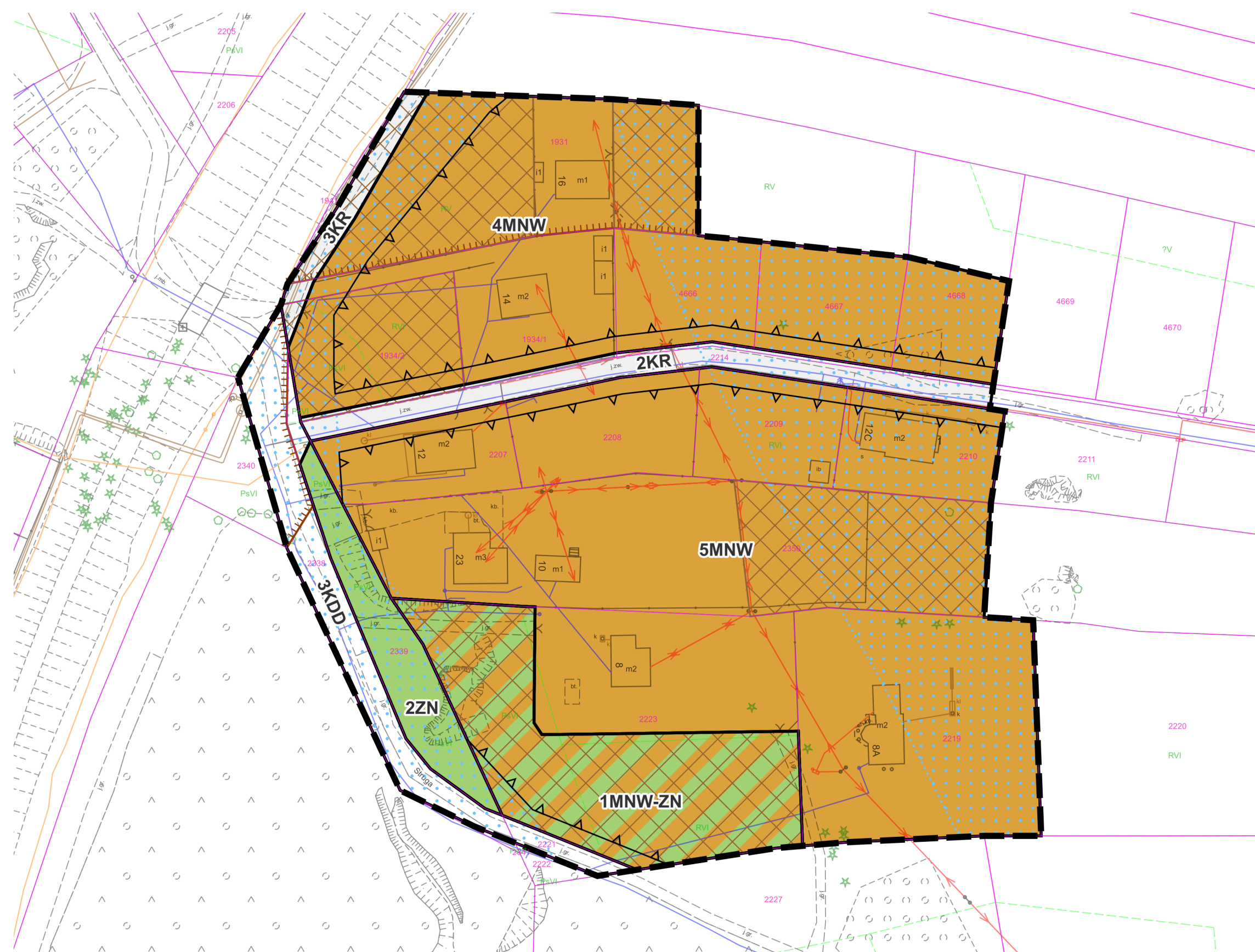
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIAZUJACYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

55

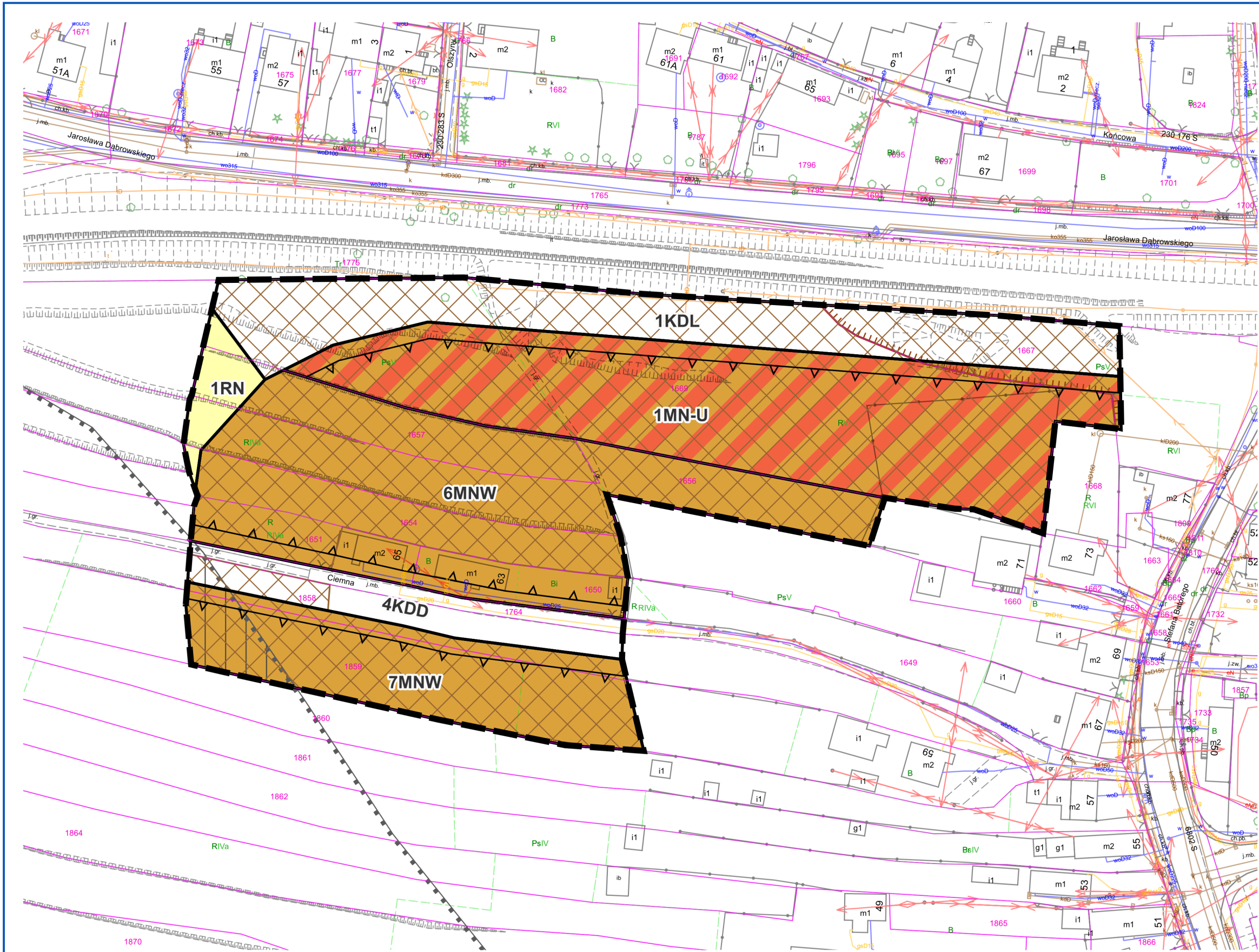
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBEDACYCH USTALENIAMI PLANU

10 of 11

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



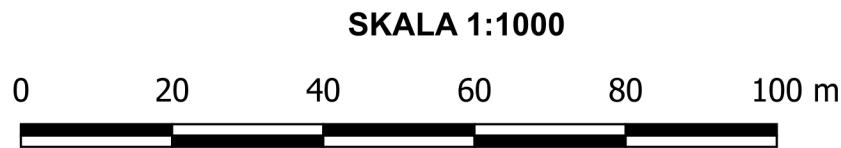
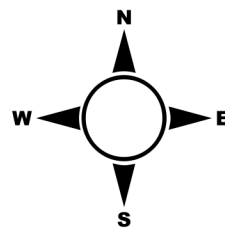
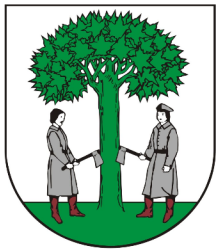
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/236/2025
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 30 października 2025 r.



MIASTO JAWORZNO

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO OBSZAR NR 3



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

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD_OD.6642.1574.2024_2468_P z dnia 24.10.2024 r.)

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR, DLA KTÓREGO USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
- OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM GŁÓWNYCH POZIOMÓW WODONOŚNYCH - CAŁY OBSZAR NR 3
- OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU

- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

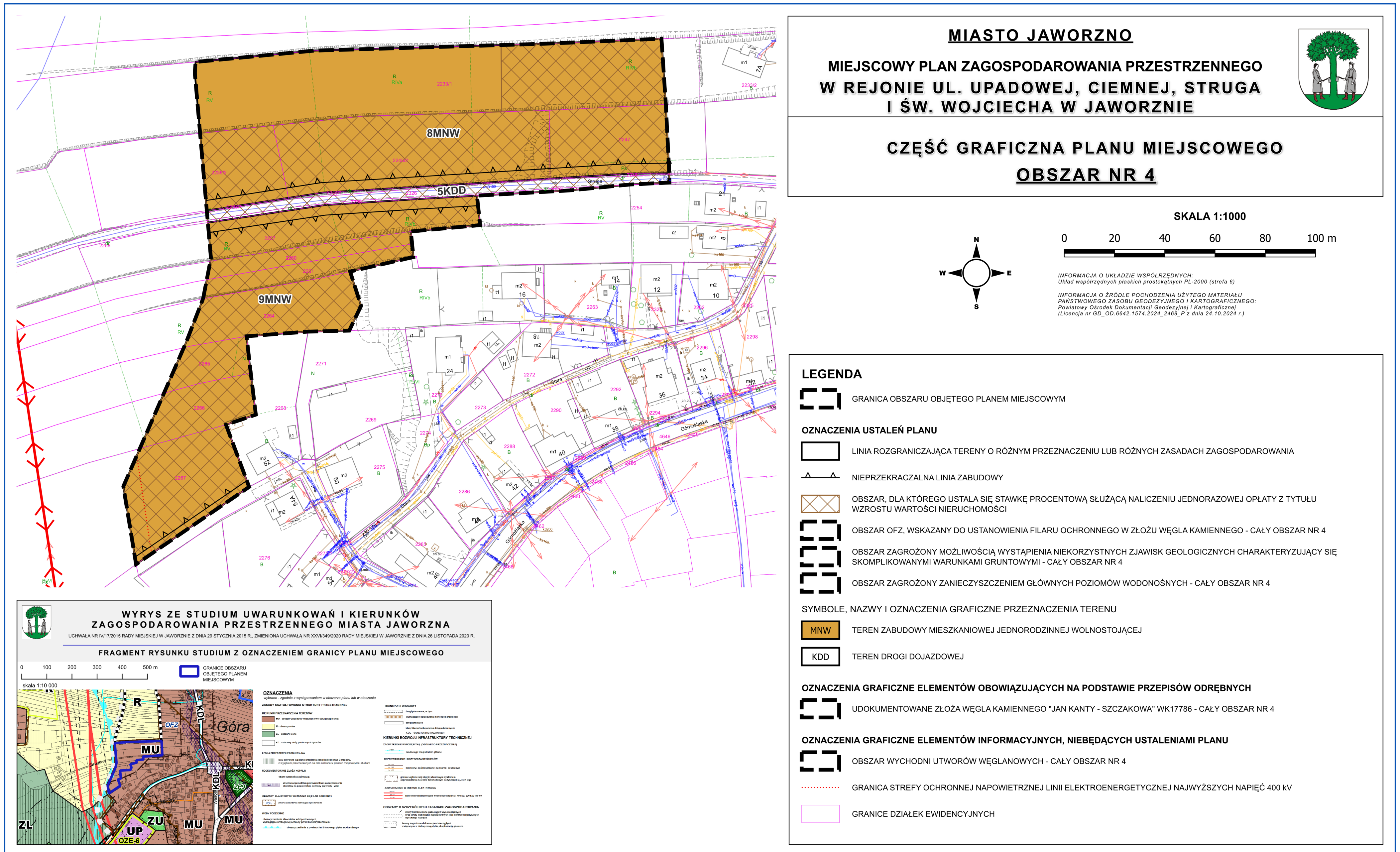
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY - SZCZAKOWA" WK17786 - CAŁY OBSZAR NR 3
- GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

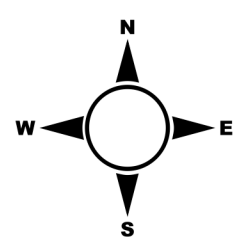
- GRANICA OBSZARU WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/236/2025
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 30 października 2025 r.



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZAR NR 5

A horizontal scale bar with tick marks at 0, 20, 40, 60, 80, and 100 m. The bar is divided into segments by vertical lines corresponding to these distances.



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

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU

 LINIA RÓZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM GŁÓWNYCH POZIOMÓW WODONOŚNYCH - CAŁY OBSZAR NR 5

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

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

GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA W NIEDZIELISKACH - 500 M

 STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENU

MN-MWV TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
----	--

KP
 TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIAZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

UDOKUMENTOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 99-50 NR 6

 GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JAWORZNO"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY - SZCZAKOWA" WK 1778B

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAWORZNO" WK 340

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WAPIENI I MARGI PRZEMYSŁU CEMENTOWEGO "SADOWA GÓRA II" W C. 1841

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH STAN DŁ 452 ZBIORNIK GUBZANÓW I JEGO PODJEKTMOWANE I STREFY OCHRONNE

 GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ I UJECIA WODY PODZIEMNEJ "GAŁYŃANY"

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH. NIEBUDACYCH USTALENIAMI PLANU

----- GRANICA OBSZARU WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH

 GRANICA OBSZARU HISTORYCZNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

GRANICE DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XIX/236/2025

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 października 2025 r.

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

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

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga:

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

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

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

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

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XIX/236/2025

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 października 2025 r.

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

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

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga:**

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

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

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XIX/236/2025

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik8.gml

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