DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 4364

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2019-06-12 13:02:48

UCHWAŁA NR VIII/100/2019
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeleń" 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. 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospoda rowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/134/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeleń" w Jaworznie, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna", przyjętego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.,

Rada Miejska w Jaworznie

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeleń" w Jaworznie, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni około 1053 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeleń" w Jaworznie składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, w 9 sekcjach oznaczonych literami od A do I, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna";

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Przedmiot planu zawarty jest:

1) w rozdziale 1 – Ustalenia wstępne planu w § 1 - § 4;

2) w rozdziale 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, w tym:

a) w § 5: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) w § 6: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

c) w § 7 – § 9: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) w § 10 – § 13: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) w § 14 – § 15: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

f) w § 16: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

g) w § 17: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

h) w § 18 – § 19: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,

i) w § 20: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,

j) w § 21: Obszary wymagające rekultywacji,

k) w § 22: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l) w § 23: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) w rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w § 24 - § 59;

4) w rozdziale 4 – Ustalenia końcowe w § 60.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica obszaru przestrzeni publicznej;

5) granica obszaru wymagającego rekultywacji;

6) granica obszaru szczególnie wrażliwego na zanieczyszczenie wód podziemnych;

7) granica obszaru o podwyższonych walorach krajobrazowych;

8) granica obszaru przyrodniczo cennego;

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

10) granica strefy ochrony archeologicznej;

11) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu oznaczone numerem;

12) zabytkowy wapiennik chroniony ustaleniami planu;

13) obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu oznaczone numerem;

14) miejsce pamięci chronione ustaleniami planu oznaczone numerem;

15) granica obszaru oddziaływania cmentarza (50 m, 150 m);

16) obszar występowania odpadów niebezpiecznych pochodzących z zakładów chemicznych i kopalni, historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi;

17) granice obszarów OZE-1, OZE-2, OZE-3, OZE-5, OZE-6, na których dopuszczona jest lokalizacja urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW;

18) granice obszarów OF1, OF2 zwartej zabudowy na obszarze płytkiego górnictwa z zapadliskami i wyrobiskami mającymi połączenie z powierzchnią, dla których wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny według ustaleń Studium;

19) granica obszaru OF3 zwartej zabudowy istniejącej i planowanej, dla którego wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny według ustaleń Studium;

20) granica obszaru OF4 zabudowy Zakładu Górniczego Sobieski, rejon „Sobieski” wraz z fragmentem istniejącej w najbliższym otoczeniu zwartej zabudowy dla których wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny według ustaleń Studium;

21) granica obszaru OF5 zabudowy usługowo-produkcyjnej, dla którego wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny według ustaleń Studium;

22) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV;

23) projektowana magistrala wodociągowa wody przemysłowej DN 800;

24) projektowana droga rowerowa;

25) obszary, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

26) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami istniejącymi,

d) MNZ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej,

e) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej,

f) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

g) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

h) U – teren zabudowy usługowej,

i) UP – teren zabudowy usług społecznych,

j) UO – teren zabudowy usług oświaty,

k) UZP – teren zabudowy usługowej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej,

l) US – teren sportu i rekreacji,

m) UKR – teren zabudowy usług kultu religijnego,

n) PG – teren obiektów przemysłu górniczego,

o) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,

p) ZL – teren lasu,

q) ZIO – teren zieleni izolacyjno-ochronnej,

r) ZP – teren zieleni urządzonej,

s) ZE – teren zieleni o funkcji ekologicznej,

t) RP – teren rolniczy,

u) ZC – teren cmentarza,

v) WS – teren wód powierzchniowych płynących,

w) KP – teren parkingów,

x) KPZ – teren parkingów z zielenią urządzoną,

y) E– teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,

z) W – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,

aa) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

bb) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,

cc) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

dd) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

ee) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

ff) KDX – teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

gg) KDW – teren dróg wewnętrznych,

hh) KD – teren skrzyżowań dróg publicznych,

ii) Kpr – teren ciągów pieszo-rowerowych.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna miasta Jaworzno;

2) granice i nazwy terenów górniczych;

3) granice i nazwy obszarów górniczych;

4) granice i nazwy złóż węgla kamiennego;

5) granica złoża kamieni drogowych i budowlanych „Jeleń” KD 856;

6) granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Jeleń (kop.Jaworzno)” IB 30 51

7) pomnik przyrody;

8) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów;

9) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Jarosław Dąbrowski”;

10) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bielany”;

11) granica obszaru aglomeracji Jaworzno;

12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią: na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią: na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, oznaczenie graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) lokalizacja szybów górniczych czynnych, zlikwidowanych;

2) miejsca występowania deformacji nieciągłych;

3) granica obszaru objętego płytką eksploatacją podziemną węgla kamiennego;

4) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi;

5) granica obszaru na morfologicznie zaznaczających się krawędziach niecek osiadań;

6) obszarowe zjawiska krasowe;

7) punktowe zjawiska krasowe;

8) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

9) projektowana strefa ochronna GZWP 452;

10) korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej;

11) stanowisko archeologiczne;

12) obiekty zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków;

13) ujęcia wód podziemnych;

14) istniejące trasy rowerowe i drogi rowerowe;

15) stacje transformatorowe wnętrzowe oraz słupowe;

16) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, 110 kV;

17) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV, 6 kV;

18) kanalizacja sanitarna przygotowana do realizacji przez Wodociągi Jaworzno Sp. z o.o.;

19) orientacyjna lokalizacja planowanej przez Tauron Wydobycie oczyszczalni ścieków;

20) magistralne sieci kanalizacji ogólnospławnej;

21) wodociągi;

22) granica proponowanego zasięgu strefy ograniczonej zabudowy mieszkaniowej dla LDWN 64,0 dB według mapy akustycznej odcinka autostrady A4 Katowice-Kraków, luty 2017;

23) granica proponowanego zasięgu strefy ograniczonej zabudowy mieszkaniowej dla LDWN 68,0 dB według mapy akustycznej odcinka autostrady A4 Katowice-Kraków, luty 2017;

24) granice działek ewidencyjnych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na terenie lub działce budowlanej, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i jest przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu;

3) **przeznaczeniu terenu -** należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

4) **działce budowlanej** - odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **rozporządzeniu RM** – należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu;

6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w definicji zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. 2015 poz. 1422 z późn. zm.);

8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy - na odległość nie większą niż 1,5 m - elementów nadwieszeń takich jak: balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okap dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji w tym warstwy docieplеń; ponadto dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy: schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów i pochylni dla osób niepełnosprawnych;

10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury telekomunikacyjnej - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;

11) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć lokale i budynki użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, w tym: zabudowa usług społecznych, o której mowa w pkt 13 oraz obiekty handlowe z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały, wraz z zagospodarowaniem terenu i zabudową towarzyszącą;

12) **zabudowie usług związanych z komunikacją** – należy przez to rozumieć zabudowę z zakresu sprzedaży pojazdów i obsługi pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń, warsztaty remontowe i stacje diagnostyczne, stacje paliw, myjnie samochodowe, wraz z zagospodarowaniem terenu i zabudową towarzyszącą;

13) **zabudowie usług społecznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokajaniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej w tym apteki, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;

14) **nieuciążliwe usługi wbudowane** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, w których prowadzona jest działalność z zakresu: usług społecznych o których mowa w pkt 13, handlu detalicznego, biur, pracowni artystycznych i projektowych, gastronomii – kawiarnie, ciastkarnie bez funkcji rozrywki, drobnego usługowego rzemiosła w szczególności: fryzjerstwa i kosmetyki, szewstwa, krawiectwa, zegarmistrzostwa;

15) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym lokale usługowe z zakresu wymienionego: w pkt 11 lub w pkt 12 lub w pkt 13 lub w pkt 14, zajmują nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej;

16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu w dniu wejścia w życie ustaleń planu,

b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu w dniu wejścia w życie ustaleń planu,

c) dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym na dzień wejścia w życie ustaleń planu;

17) **osiedlowej przestrzeni wspólnej** – należy przez to rozumieć teren otwarty niezabudowany ukształtowany by służyć integracji mieszkańców, w szczególności z wykorzystaniem zieleni urządzonej, placów zabaw dla dzieci, ćwiczeń dla dorosłych, małych boisk sportowych, miejsc wypoczynku, obiektów małej architektury;

18) **terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie** – należy przez to rozumieć działki bezpośrednio do siebie przylegające, to jest posiadające wspólną granicę ewidencyjną;

19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym: w szczególności parki, zieleńce, promenady, jak również towarzyszącą budynkom mieszkalnymi i użyteczności publicznej;

20) **zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń kształtowaną w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów lub prowadzonej działalności gospodarczej, poprzez: nasadzenia szpalerów drzew, zadrzewienia i zakrzewienia, nie wykluczając innych rozwiązań;

21) **reklamie wielkogabarytowej, szyldzie wielkogabarytowym** – należy przez to rozumieć: obiekt wolnostojący o wysokości większej niż 5 m, reklamę, szyld, o powierzchni tablicy przekraczającej 6 m^2;

22) **Studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna”, przyjęte Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.;

23) **skomplikowanych warunkach gruntowych** – należy przez to rozumieć warunki, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463);

24) **pierwotnym historycznym** – należy przez to określenie rozumieć odniesienie do okresu budowy zabytku, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków.

25) **sposobie realizacji miejsc do parkowania w budynkach** – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażu jak i miejsce zlokalizowane i wydzielone w budynku o innej funkcji: usługowym, mieszkaniowym lub produkcyjnym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się:

1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu, walorów środowiska i z uwzględnieniem podziałów własnościowych;

2) kształtowanie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań ekologicznych obszaru objętego planem poprzez ochronę lasów i terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych oraz skwerów miejskich i zieleni przydomowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczące: powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;

2) wysokość oraz geometrię dachu zabudowy, na poszczególnych terenach w rozdziale 3;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się lokalizację w pasie terenu pomiędzy ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych i tereny ciągów pieszo-jezdnych:

   a) obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki,

   b) podziemnych części budynków,

   c) obiektów małej architektury,

   d) sezonowych ogródków gastronomicznych;

4) dopuszczenie w terenach: MN, MN1, MN2, MNU, MNW sytuowania w granicy działki budowlanej: budynków zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej, garaży, budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla tych terenów w rozdziale 3;

5) dla istniejącej zabudowy:

   a) na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie ustaleń planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

      - dopuszcza się przebudowy i odbudowy, termomodernizacje,

      - zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem: rozbudowy i nadbudowy o elementy takie jak: zadaszenia i wejścia do budynku, windy i klatki schodowe oraz rozbudowy wynikające z wymogów zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i przystosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

      - dopuszczone możliwości rozbudowy, o których mowa w tirecie drugim, nie mogą przekroczyć 10% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,

   b) niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu:

      - dopuszcza się utrzymanie obiektu w należytym stanie technicznym,

- zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem: rozbudowy i nadbudowy o elementy takie jak: zadaszenia i wejścia do budynku, windy i klatki schodowe oraz rozbudowy wynikające z wymogów zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i przystosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- rozbudowy, o których mowa w tirecie drugim nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

3. W zakresie realizacji usług handlu ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,

b) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 1000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszcza się na terenach 1U, 2U, 3U, 4U lokalizację obiektów o powierzchni użytkowej większej niż 1000 m^2, przy czym obowiązuje zakaz, o którym mowa w pkt 1 lit. a.

4. W zakresie kształtowania ogrodzeń, ustala się:

1) **zakaz** lokalizacji:

a) od strony publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych:

- prefabrykowanych z betonu i prefabrykowanych z przęsłami z blachy pełnej,
- z muru pełnego, z dopuszczeniem w pkt 3,
- o wysokości wyższej niż 1,5 m, z dopuszczeniem w pkt 3,

b) na terenach zieleni urządzonej ZP,

2) grodzenie działek na obszarze o podwyższonych walorach krajobrazowych oraz na obszarze przyrodniczo cennym zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3 i ust. 4;

3) **dopuszcza się**:

a) akcentowanie granicy działki poprzez zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,

b) lokalizację ogrodzenia z muru pełnego na terenach PG, PU,

c) lokalizację ogrodzenia odcinkowo z muru pełnego z cegły lub kamienia naturalnego,

d) podwyższenie wysokości ogrodzenia na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa na terenach: PG, PU, E, W, KK, lecz nie więcej niż 2,1 m.

5. Ustala się zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów:

1) na zabytkowych budynkach chronionych ustaleniami planu zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11;

3) w obszarach przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6;

4) **zakazy lokalizacji:**

a) reklam i szyldów:

- wielkogabarytowych,
- na obszarze o podwyższonych walorach krajobrazowych,
- na obszarze przyrodniczo cennym,
- na terenach: ZL, R, RL, ZP, ZIO, ZE, WS, KP, KPZ, Kpr, KDX, KDD, KD,
- na dachach budynków,
- na ogrodzeniach;

b) reklam na terenach: ZC, UKR, UP, UO, US, UZP, E, W;

c) wolno stojących reklam, z dopuszczeniem w pkt 6;

d) wolno stojących szyldów, z dopuszczeniem w pkt 6;

5) **zakaz** stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD;

6) **dopuszcza się**:

a) szyldy wolno stojące na terenach przeznaczonych pod zabudowę o symbolach: MN2, MNU, MNZ, UKR, UP, US, UZP, U, PG, PU;

b) reklamy wolno stojące na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną o symbolach: PG, PU;

c) lokalizację reklam i szyldów na elewacjach budynków, innych niż zabytkowe, przy czym obowiązują zasady montażu, o których mowa w pkt 7;

7) montaż tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja szyldu i reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamy i szyldu łącznie nie może przekroczyć 10% powierzchni każdej z elewacji.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W obszarze objętym planem określa się następujące obszary przestrzeni publicznych, dla których ustala się zasady kształtowania:

1) Rynek wraz z otoczeniem, wskazanym granicą na rysunku planu,

2) Dom Kultury z otoczeniem, wskazanym granicą na rysunku planu.

2. Obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 określa się jako:

1) całą przestrzeń w ramach linii rozgraniczających terenów: 1ZP, 2ZP, 1KD oraz fragmenty terenów 21MNU,

2) fragmenty przestrzeni ulic: Celników 1KDZ, Wygoda 2KDZ, Flisaków 13KDX, 700-lecia 15KDX, ul.Sulińskiego 2KDL oraz powierzchnię ścian zewnętrznych i połaci dachowych budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ww. fragmentów ulic, a także przestrzeń stanowiącą przedpola budynków.

3. Obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 określa się jako:

1) całą przestrzeń w ramach linii rozgraniczających terenów: 13U, 4UP, 4ZP, 2KPZ,

2) fragmenty przestrzeni ulic: Wygoda 3KDL, Wiosny Ludów 2KDZ, oraz powierzchnię ścian zewnętrznych i połaci dachowych budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ww. fragmentów ulic, a także przestrzeń stanowiącą przedpola budynków.

4. Na obszarach przestrzeni publicznych, ustala się:

1) nakaz:

a) kształtowania nawierzchni drogowych i pieszych w sposób ujednolicony w zakresie doboru materiałów i rodzajów nawierzchni, pozwalający na wyeksponowanie obiektów małej architektury, w tym pomników,

b) realizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia w sposób ujednolicony w zakresie wzornictwa, zastosowanych materiałów, kolorystyki w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części;

2) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń wyższych niż 1 m:

- na przedpolach budynków użyteczności publicznej,

- na skwerach i zieleńcach,

b) reklam;

3) dopuszcza się szyldy na budynkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11 ust. 2 pkt 4 jak dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018 poz.799 z późn. zm.),

2) zaliczanych do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. 2014 poz. 1169).

2. W obszarze objętym planem, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu RM.

3. Ustala się wyjątek od zakazu ustalonego w ust. 2: w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu RM i zgodnych z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, drogowej, kolejowej, budowli przeciwpowodziowych,

2) zalesienie terenu,

3) wydobywanie kopaliny ze złoża metodą podziemną, a także ich poszukiwanie i rozpoznawanie,

4) na terenie 1PG lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w tym zabudowę przemysłową wraz z towarzyszącą infrastrukturą, oraz przedsięwzięcia związane z gospodarowaniem odpadami na potrzeby kopalni,

5) lokalizację garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,

6) lokalizację stacji paliw,

7) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzysząca infrastrukturą,

8) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu, pomniki przyrody:

1) **jarząby szwedzkie** zlokalizowane przy ul. Celników chronione prawem na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie Nr XL/577/98 z dnia 22.01.1998 r.;

2) **dąb szypułkowy** zlokalizowany przy ul.Wiosny Ludów 178 chroniony prawem na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie Nr XII/121/95 z dnia 25.05.1995 r..

2. Ustala się w sąsiedztwie drzew, o których mowa w ust. 1, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mogących stanowić zagrożenie dla zachowania obiektu chronionego oraz wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody, roboty ziemne nie mogą naruszać systemu korzeniowego.

3. Ustala się szczególne zasady zagospodarowania dla **obszaru przyrodniczo cennego**, którego granice wskazano na rysunku planu, obejmującego rejon Glinnej Góry i Góry Bielana oraz wzniesienia Rudnej Góry, potencjalnych miejsc występowania muraw kserotermicznych:

1) **zakaz**:

a) zabudowy, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) zalesiania;

2) **nakaz**, w przypadku grodzenia, stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek;

3) **dopuszcza się** ekstensywne zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: ZE, ZL.

4. Ustala się szczególne zasady zagospodarowania dla **obszarów o podwyższonych walorach krajobrazowych**, których granice wskazano na rysunku planu:

1) dla obszaru obejmującego dolinę rzeki Przemszy, korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej, ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu:

a) **zakaz,** z zastrzeżeniem w lit. c:

- zabudowy,

- dokonywania zmian ukształtowania terenu, przekształcania i zasypywania,

b) **nakaz**:

- zachowania naturalnych zbiorowisk roślinności przywodnej, z zastrzeżeniem w lit. c, w przypadku grodzenia: stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w zakresie grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych płynących (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2268 z późn. zm.),

c) **dopuszcza się**:

- inwestycje związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją koryta, ekstensywne zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: ZIO, WS, ZP, dla zabudowy istniejącej w terenie 11ZIO możliwość zastosowania ustaleń w § 5 ust. 2 pkt 5 lit. b, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania szkód w środowisku i w krajobrazie;

2) dla pozostałego obszaru obejmującego tereny otwarte centralnej części obszaru planu, ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu:

a) **zakaz** zabudowy, z zastrzeżeniem w lit. c,

b) **nakaz**:

- zachowania wyłączonego z zabudowy, otwartego charakteru krajobrazu jako dominującego sposobu zagospodarowania, z zastrzeżeniem w lit. c,

- przestrzegania ograniczeń ustalonych w pkt 2 dla obszaru przyrodniczo cennego, w przypadku grodzenia na terenach RP, ZE, ZL: stosowanie ogrodzeń ażurowych bez podmurówek,

c) **dopuszcza się**:

- zabudowę w ramach istniejących enklaw obejmujących tereny od 2MNZ do 8MNZ,

- dla terenów ZL, RP: ekstensywne zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- dla terenów ZE: zagospodarowanie na potrzeby rekreacji, sportu i turystyki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- dla terenów RP: zagospodarowanie na potrzeby funkcji rolniczej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym związane z energetyką odnawialną, z uwzględnieniem minimalizowania szkód w krajobrazie.

5. Wskazuje się lasy w terenach: 1ZL, od 9ZL do 14ZL, 16ZL, 31ZL jako lasy uznane za ochronne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.).

6. Ustala się ochronę terenów miejskiej zieleni urządzonej: skwerów i zieleńców uzupełniających strukturę przyrodniczą obszaru, i ustala się ich zachowanie jako terenów zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, klimatycznej i estetycznej:

1) w terenie 1ZP – Park przy ul. Celników z zabytkowym zegarem;

2) w terenie 2ZP – skwer przy Rynku z zabytkową studnią;

3) w terenach 3ZP – 5ZP skwery i zieleńce towarzyszące zabudowie.

§ 9. 1. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

2) stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 6.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w obszarze szczególnie wrażliwym na zanieczyszczenie wód podziemnych, ustala się:

1) **zakazy:**

a) dla całego obszaru planu: lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;

b) dla obszaru szczególnie wrażliwego na zanieczyszczenie wód podziemnych, wskazanego na rysunku planu, stanowiącego jednocześnie obszar zasilania zbiornika wód podziemnych wymagającego szczególnej ochrony: lokalizowania oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie;

2) **nakaz** prowadzenia eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin w sposób nie wpływający negatywnie na warunki poboru wody z ujęć wód podziemnych, których strefy ochronne obejmują obszar planu;

3) **nakaz** przestrzegania zasad w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych ustalonych § 20 ust. 3 i ust. 4.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchniczej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, wskazuje się poniżej wymienione tereny, dla których, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach wykonawczych do przywołanej ustawy:

1) tereny oznaczone symbolami od 1MN do 22MN, od 1MN1 do 29MN1, od 1MNZ do 25MNZ, od 1MNW do 5MNW należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolami od 1MNU do 45MNU, od 1MN2 do 3MN2 należy traktować jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) teren oznaczony symbolem 1MW należy traktować jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) tereny oznaczone symbolami od 1UO do 3UO należy traktować jak tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) tereny oznaczone symbolami od 1ZP do 5ZP, od 1US do 4US należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MN2, MNZ, MNW, MW, MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) **zakazy**, z dopuszczeniem w pkt 2:

a) zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

b) lokalizacji składowisk odpadów;

2) **dopuszcza się**:

a) wstępne magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie na którym prowadzą działalność;

b) na terenie 1PG na potrzeby działalności kopalni i integralnie z nią związane: wytwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, magazynowanie odpadów, przetwarzanie odpadów;

3) wstępne magazynowanie, o którym mowa w pkt 2 lit. a realizowane może być w budynkach lub w zbiornikach podziemnych, nie wykluczając magazynowania w kontenerach, zadaszonych wiatach.

7. Na obszarze występowania odpadów niebezpiecznych pochodzących z zakładów chemicznych i kopalni, historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wskazanego na rysunku planu na terenach: 1E, 1PG, 1ZIO, 3ZIO, ustala się:

1) **zakaz** zagospodarowania mogącego prowadzić do zwiększenia ryzyka ekologicznego;

2) **nakazy**:

a) przywrócenia obszaru do funkcji użytkowych określonych w przeznaczeniu terenu 1E, 1PG,

b) ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko zgromadzonych odpadów w ramach prowadzenia działań remediacyjnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

c) zabezpieczenia terenu lokalizacji składowisk przed przenikaniem wód opadowych i roztopowych do gruntu i wymywaniem z niego zanieczyszczeń do wód.

8. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych złóż węgla kamiennego ustala się zasady ochrony środowiska w tym życia człowieka i obiektów budowlanych:

1) prowadzenie obecnej i planowanej działalności górniczej z uwzględnieniem minimalizacji niekorzystnych wpływów:

a) na stosunki wodne, co oznacza nie zakłócanie możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobieganie powstawaniu zalewisk,

b) na obszar przyrodniczo cenny, co oznacza nie powodowanie zakłóceń stosunków wodnych - zawadniania lub przesuszania terenów,

c) na dolinę rzeki Przemszy na terenach: 1WS, 2WS, od 9ZIO do 11ZIO, co oznacza nie powodowanie zagrożeń dla grawitacyjnego spływu wód rzeki Przemszy oraz nie zwiększanie ryzyka powodziowego,

d) na tereny lokalizacji infrastruktury technicznej o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta takich jak: magistralne sieci wodociągowe wody pitnej i wody przemysłowej o średnicy 800mm, ujęcia wód podziemnych, magistralne sieci kanalizacji ogólnospławnej, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV, 220 kV, 400 kV, droga krajowa DK 79 1KDGP i wojewódzka DW 903 2KDGP, co oznacza nie stwarzanie zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego lub wystąpienia awarii oraz nie powodowanie zmian istotnych parametrów technicznych ww. obiektów,

e) na zabytkowe obiekty chronione ustaleniami planu: budynki, wapiennik, obiekty przemysłowe, obiekty małej architektury, co oznacza nie powodowanie trwałych uszkodzeń obiektów i utraty ich cech zabytkowych: skali, formy i wystroju architektonicznego;

2) prowadzenie działalności górniczej obecnej i planowanej z uwzględnieniem zachowania ustalonego w planie przeznaczenia terenu;

3) niezależnie od zasad ustalonych w pkt 1 i pkt 2, w obszarze planu określa się następujące obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium:

a) oznaczone symbolami 1OF1 i 1OF2 obszary zwartej zabudowy na obszarze płytkiego górnictwa z zapadliskami i wyrobiskami mającymi połączenie z powierzchnią w których wpływy eksploatacji nie mogą: powodować istotnego zwiększenia zagrożenia rozwojem deformacji nieciągłych, ograniczać przydatności terenu do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń,

b) oznaczone symbolami od 1OF3 do 5OF3 obszary zwartej zabudowy istniejącej i planowanej, w których wpływy eksploatacji nie mogą ograniczać przydatności terenu do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń,

c) oznaczony symbolem 1OF4 obszar zabudowy Zakładu Górniczego Sobieski, rejon „Sobieski” wraz z fragmentem istniejącej w najbliższym otoczeniu zwartej zabudowy, w którym wpływy eksploatacji nie mogą zakłócać ciągłości funkcjonowania zakładu, a dla zabudowy w otoczeniu, w którym wpływy eksploatacji nie mogą ograniczać przydatności terenu do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń,

d) oznaczone symbolami: 1OF5 obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej w których wpływy eksploatacji nie mogą ograniczać przydatności terenu do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Na obszarze planu nie występują:

1) zabytki wpisane do rejestru zabytków;

2) dobra kultury współczesnej wymagające ustalenia zasad ochrony.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ochroną ustaleniami planu następujące obiekty zabytkowe:

1) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, oznaczone numerem na rysunku planu i wymienione wraz z ustaleniami indywidualnymi i strefowymi w § 11;

2) zabytkowy wapiennik chroniony ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu i wymieniony wraz z ustaleniami dla niego w § 11;

3) obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu i miejsca pamięci chronione ustaleniami planu, oznaczone numerem na rysunku planu i wymienione wraz z ustaleniami dla nich w § 12;

4) stanowisko archeologiczne wskazane na rysunku planu, z ustaloną w planie strefą ochrony archeologicznej wraz z ustaleniami w § 13.

3. Zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, oznaczone numerami od 1 do 13, stanowisko archeologiczne oraz zegar słoneczny objęte są Wojewódzką i Gminną Ewidencją Zabytków.

4. Zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, oznaczone numerami od 14 do 16 i studnia na Rynku objęte są Gminną Ewidencją Zabytków.

§ 11. 1. Na obszarze planu określa się następujące zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu:

1) ul. Celników 1 (d.5) - Strażnica Ochotniczej Straży Pożarnej, dawna komora celna, oznaczona na rysunku planu nr 1;

2) ul. Zakole 2 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 2;

3) ul. Zakole 4 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 3;

4) ul. Zakole 5 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 4;

5) ul. Zakole 6 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 5;

6) ul. Zakole 7 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 6;

7) ul. Zakole 8 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 7;

8) ul. Zakole 9 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 8;

9) ul. Zakole 15 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 9;

10) ul. Zakole 17 - budynek mieszkalny, część zespołu kolonii robotniczej z 1925 r., oznaczony na rysunku planu nr 10;

11) ul. Zwycięstwa 30 - szkoła z 1 ćw. XX w., oznaczona na rysunku planu nr 11;

12) ul. Zwycięstwa 32 - plebania z 1 ćw. XX w., oznaczona na rysunku planu nr 12;

13) ul. Zwycięstwa - kościół Podwyższenia Krzyża Św. z XVII/XX w., oznaczony na rysunku planu nr 13;

14) ul. ks. Jana Sulińskiego, dawna kopalnia Fryderyk August, obecnie Sobieski - cechownia ob. warsztaty mechaniczne z ok. 1903 r., oznaczona na rysunku planu nr 14;

15) ul. ks. Jana Sulińskiego, dawna kopalnia Fryderyk August, obecnie Sobieski - magazyn główny z 1908 r., oznaczony na rysunku planu nr 15;

16) ul. ks. Jana Sulińskiego, dawna kopalnia Fryderyk August, obecnie Sobieski - warsztaty mechaniczne z ok. 1903 r., oznaczone na rysunku planu nr 16.

2. Dla zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 od pkt 1 do pkt 13, ustala się poniższe zasady ochrony indywidualnej:

1) **nakaz** ochrony zabytkowego budynku w przedmiocie pierwotnej, historycznej: skali i formy architektonicznej, geometrii i pokrycia dachu, cech stylowych, detali i wystroju architektonicznego elewacji, kolorystyki elewacji i dachu;

2) **zakazy**:

a) nadbudowy zabytkowych budynków,

b) dla zabytkowych budynków od strony elewacji frontowych: rozbudowy zabytkowych budynków, zabudowy przedpoli zabytkowych budynków od strony publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych,

c) wymiany pokrycia dachowego na inne niż pierwotne historyczne lub o charakterze innym niż pierwotne historyczne pod względem użytych materiałów i kolorystyki,

d) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, blachy, to jest o charakterze innym niż materiał pierwotny,

e) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia pierwotnych historycznych detali architektonicznych elewacji oraz utraty wartości zabytkowych budynku, wymienionych w przedmiocie ochrony,

f) lokalizacji urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;

3) **dopuszcza się**:

a) rozbudowę zabytkowego budynku, z uwzględnieniem nawiązania do jego formy, skali, cech stylistycznych, charakteru architektury i zastosowanych materiałów, przy czym obowiązuje zakaz określony w pkt 2 lit. b,

b) przebudowę zabytkowego budynku,

c) wykorzystanie poddaszy zabytkowych budynków do celów użytkowych, co oznacza możliwość: realizacji okien połaciowych,

d) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury,

e) lokalizację urządzeń technicznych, w sposób nie zagrażający ekspozycji budynku:

- na podwórzowych, nieeksponowanych elewacjach i połaciach dachu,

- jako wolnostojące obiekty,

f) umieszczanie w przyziemiu budynku tablic informacyjnych o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków i miejsc; lokalizacja na zasadach jak dla szyldów w pkt 4 lit. b;

4) w zakresie reklam i szyldów na zabytkowych budynkach chronionych ustaleniami planu, ustala się:

a) **zakaz** lokalizacji:reklam na budynkach, szyldów: wielkogabarytowych i na dachach budynków,

b) **dopuszcza się** szyldy na elewacjach budynków, na następujących zasadach:w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, o wielkości, lokalizacji i formie wkomponowanej w architektoniczne ukształtowanie elewacji, zgodnie z jej skalą, z zachowaniem ekspozycji detalu, w ilości nie więcej niż jeden dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wykluczeniem stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD.

3. Dla zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu związanych z tradycją przemysłu górniczego, zlokalizowanych na terenie 1PG, o których mowa w ust. 1 od pkt 14 do pkt 16, ustala się poniższe zasady ochrony indywidualnej:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy budynku, cech stylistycznych architektury;

2) **zakaz** lokalizacji reklam na budynkach.

4. W obszarze planu na terenie 9MN, określa się w rejonie ul. Hetmańskiej zabytkowy wapiennik chroniony ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu i ustala się dla niego poniższe zasady ochrony indywidualnej:**nakaz** zachowania i ochrony: lokalizacji, formy i gabarytów, **zakaz** lokalizacji szyldów i reklam na obiekcie oraz **zakaz** lokalizacji szyldów i reklam w bezpośrednim otoczeniu w ramach działki budowlanej zagrażającej jego ekspozycji.

5. Dla ochrony kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy dawnej kolonii robotniczej obejmującej zabytkowe budynki przy ul. Zakole 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 17 na terenach: 3MNW, 4MNW, 5MNW, określa się granice **strefy ochrony konserwatorskiej,** wskazane na rysunku planu i ustala się:

1) **nakazy**:

a) ochrony zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,

b) ochrony historycznego układu urbanistycznego: przebiegu ulicy, usytuowania zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu, utrzymania wolnego od zabudowy przedpola (od strony ul. Zakole 6KDD) zabytkowych budynków w celu zachowania ich ekspozycji;

2) **zakazy**:

a) lokalizacji wszelkich reklam oraz lokalizacji szyldów wolnostojących,

b) lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,

c) częściowych zmian w kolorystyce elewacji lub częściowej termomodernizacji elewacji; wprowadzane zmiany muszą dotyczyć całych płaszczyzn ścian budynków w celu zachowania jednorodności wystroju elewacji;

3) **dopuszcza się** lokalizację nowej zabudowy, zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenów 3MNW, 4MNW, 5MNW, dostosowanej formą, wykorzystanymi materiałami i charakterem do zabytkowych budynków.

§ 12. 1. Na obszarze planu określa się zabytkowe obiekty małej architektury chronione ustaleniami planu: krzyż na cokole przy ul. ks. Jana Sulińskiego, oznaczony nr 1 na rysunku planu na terenie 21MNZ; kapliczka przy drodze chrzanowskiej, oznaczona nr 2 na rysunku planu na terenie 4U; studnia na Rynku, oznaczona nr 3 na rysunku planu na terenie 2ZP; zegar słoneczny w parku przy ul. Celników, oznaczony nr 4 na rysunku planu na terenie 1ZP; słupek graniczny przy ul. Celników, oznaczony nr 5 na rysunku planu na terenie 16MNU.

2. Dla zabytkowych obiektów małej architektury, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1, ustala się poniższe zasady ochrony:

1) **nakaz** zachowania i ochrony: miejsca lokalizacji, formy i gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi;

2) **zakaz**: przesłaniania obiektu reklamami i szyldami.

3. Na obszarze planu wskazuje się na Rynku miejsca pamięci chronione ustaleniami planu: pomnik ku czci mieszkańców Jelenia poległych podczas działań wojennych oraz pomordowanych w czasie II wojny światowej w różnych miejscach kaźni, oznaczony nr 1 na rysunku planu na terenie 2ZP; pomnik upamiętniający powstanie osady Jeleń, oznaczony nr 2 na rysunku planu na terenie 1KD.

4. Dla miejsc pamięci, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust. 3, ustala się poniższe zasady ochrony:**nakaz** ochrony miejsca lokalizacji pomnika; **zakaz** lokalizacji reklam i szyldów w sąsiedztwie miejsca pamięci;**dopuszcza się:**

a) zmianę formy pomnika,

b) skorygowanie miejsca lokalizacji wyłącznie w przypadku przebudowy Rynku.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem zostały odkryte zabytki archeologiczne w ramach stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, na terenie 11MNZ na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski (obszar AZP 100-50, nr stanowiska WKZ – 5, nr na mapie – 7, rodzaj – ślad osadniczy i punkt osadniczy, chronologia – późne średniowiecze i okres nowożytny).

2. W celu ochrony zabytków archeologicznych w otoczeniu stanowiska archeologicznego w promieniu 25 m, ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu. Prace ziemno-budowlane w strefie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. Na obszarze objętym planem w zakresie zagrożenia powodziowego:

1) występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

   a) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazany na rysunku planu,

   b) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazany na rysunku planu;

2) występuje obszar, wskazany informacyjnie na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. Na obszarze objętym planem:

1) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

2) występują, wskazane na rysunku planu:

   a) tereny zagrożone ruchami masowymi,

   b) obszary predysponowane do występowania geozagrożeń spowodowanych deformacjami terenu na skutek dawnej płytkiej eksploatacji:

      - obszary objęte płytką eksploatacją podziemną węgla kamiennego,

      - obszary na morfologicznie zaznaczających się krawędziach niecek osiadań,

      - miejsca występowania deformacji nieciągłych,

   c) obszarowe zjawiska krasowe,

   d) punktowe zjawiska krasowe.

4. Realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących, na obszarze występowania zagrożeń, o których mowa obszarze ust. 3 pkt 2, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

5. Na obszarze planu na terenie 1W zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski", chronione z mocy prawa, dla którego ustanowione zostały strefy ochronne:

1) bezpośrednia, obejmująca otoczenie ujęcia, której granica pokrywa się z liniami rozgraniczającymi teren 1W;

2) pośrednia, wskazana granicą na rysunku planu;

3) dla terenów zlokalizowanych w strefach ochronnych, obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 7/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski" w Jaworznie.

6. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, poza jego granicą, zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej „Bielany", chronione z mocy prawa, dla którego:

1) ustanowiona została strefa ochrony pośredniej, wskazana granicą na rysunku planu;

2) dla terenów zlokalizowanych w strefie obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Bielany" w Jaworznie.

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż, których granice wskazano na rysunku planu:

1) złoża węgla kamiennego **„Jaworzno"** WK 340;

2) złoża węgla kamiennego **„Dąb"** WK 16694;

3) złoża węgla kamiennego **„Brzezinka 1"** WK 16812;

4) złoża węgla kamiennego **„Brzezinka 2"** WK 13807;

5) złoża węgla kamiennego **„Dziećkowice"** WK 9422;

6) złoża węgla kamiennego **„Imielin Północ"** WK 18243;

7) złoża kamieni drogowych i budowlanych **„Jeleń"** KD 856;

8) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej **„Jeleń (kop.Jaworzno)"** IB 3051.

2. Obszar planu pozostaje w zasięgu obszarów i terenów górniczych: obszaru górniczego „Jaworzno"; obszaru górniczego „Dziećkowice"; obszaru górniczego „Dąb"; terenu górniczego „Jaworzno"; terenu górniczego „Dziećkowice"; terenu górniczego „Dąb".

3. Na rysunku planu:

1) oznaczono informacyjnie:

a) lokalizację czynnych szybów górniczych,

b) miejsca stwierdzonych deformacji nieciągłych,

c) lokalizację zlikwidowanych szybów górniczych;

2) wskazano obszary w zasięgu których była w przeszłości prowadzona płytka podziemna eksploatacja węgla kamiennego, zagrożone występowaniem deformacji nieciągłych powierzchni.

4. Realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących, na terenach górniczych, o których mowa w ust. 2, z uwzględnieniem:

1) uwarunkowań geologiczno-górniczych, o których mowa w ust. 1, ust. 2, ust. 3;

2) informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych;

3) przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

5. Na obszarach, o których mowa w ust. 3 pkt 2, realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących, z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanych w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018 r. z późn. zm.), z zachowaniem poniższych zasad:

1) dla zabudowy mieszkaniowej:

a) na terenie o symbolu MW:

- minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni;

b) na terenach o symbolach: MN, MN1, MN2, MNZ, MNU, MNW:

- minimalna powierzchnia działki: 500 m^2, przy czym dla zabudowy jednorodzinnej w formach szeregowej i bliźniaczej: 250 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki: 14 m, przy czym dla zabudowy jednorodzinnej w formach szeregowej i bliźniaczej: 9 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni;

2) dla zabudowy produkcyjnej na terenach o symbolach: PG, PU, U:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni.

3) dla zabudowy usługowej na terenach o symbolach: U, UP, UO, UZP, US, UKR, PG, PU:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni.

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

§ 17. 1. W zagospodarowaniu terenów położonych w obszarach oddziaływania cmentarza, wskazanych na rysunku planu:

1) w zasięgu 50-cio metrowego oddziaływania od linii rozgraniczających teren cmentarza 1ZC:

a) ustala się **zakaz** lokalizacji:

- studni dla celów konsumpcyjnych,
- nowej zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkcji żywności,
- zakładów gastronomicznych,
- magazynów środków spożywczych.

b) **dopuszcza się** zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z przepisami dla terenów określonymi w rozdziale 3;

2) w zasięgu oddziaływania 150 m od linii rozgraniczających teren cmentarza 1ZC, dopuszcza się lokalizację budynków korzystających z wody, jeśli są podłączone do sieci wodociągowej.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 14 ust. 2.

3. Na obszarze stref ochronnych ujęć wody podziemnej obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 14 ust. 5, ust. 6.

4. Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dostępu do niej i możliwości jej bezpiecznego funkcjonowania, przy czym:

1) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640);

2) przy lokalizowaniu budynków w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, 220 kV, 400 kV ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 18. 1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

1) klasy głównej ruchu przyśpieszonego 1KDGP, drogi krajowej DK 79,

2) klasy głównej ruchu przyśpieszonego 2KDGP, drogi wojewódzkiej nr 903,

3) klasy zbiorczej w ciągu ulic: Celników 1KDZ, Wygoda i Wiosny Ludów 2KDZ,

4) klasy lokalnej: ul. Bielańska 1KDL, ul. Sulińskiego 2KDL, ul. Wygoda 3KDL, ul. Hetmańska 4KDL, ul. Wiosny Ludów 5KDL i 6KDL,

5) klasy dojazdowej od 1KDD do 18KDD,

6) ciągów pieszo-jezdnych od 1KDX do 44KDX,

7) oraz niepublicznych dróg wewnętrznych od 1KDW do 19KDW.

2. Ulice główne ruchu przyśpieszonego 1KDGP, 2KDGP i zbiorcze 1KDZ, 2KDZ zapewniają powiązanie obszaru objętego planem z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym.

3. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych w rozdziale 3:

1) budowę nowych dróg publicznych klasy dojazdowej: 4KDD, 5KDD, 9KDD oraz przedłużenia dróg istniejących: 11KDD, 17KDD;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi rowerowej w dolinie rzeki Przemszy, na terenie ZIO i WS.

4. Budynki realizowane w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu winny mieć zapewniony dojazd drogą pożarową, w zakresie w jakim ich to dotyczy, w tym z wykorzystaniem dróg wymienionych w ust. 1.

§ 19. 1. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc do parkowania wg poniższych wskaźników:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

3) usługi sportu i rekreacji: minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż jedno;

4) usługi biurowo-administracyjne: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;

5) przychodnie, praktyki lekarskie: 2 miejsca na 1 gabinet,

6) zabudowa usługowa, nie wymieniona w pkt 3, pkt 4, pkt 5: minimum 1,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż jedno;

7) zabudowa produkcyjna:

a) 1,3 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej oraz 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

b) dla części magazynowej: 0,15 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno.

2. W zakresie określonych w ust. 1 miejsc do parkowania, nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1990 z późn. zm.), w liczbie nie mniejszej niż określona w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 2068).

3. Ustala się szczególne zasady bilansowania miejsc parkingowych:

1) dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu priorytetem jest spełnienie wymogów ochrony konserwatorskiej nad zapewnieniem miejsc do parkowania, ustala się:

a) dla kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Św. przy ul. Zwycięstwa 33: zapewnienie miejsc na terenie parkingu 3KP, z dopuszczeniem na terenie 2UKR,

b) dla zabytkowych budynków kolonii robotniczej przy ul. Zakole, chronionych ustaleniami planu indywidualnie i obszarowo: zapewnienie miejsc na terenach od 3MNW do 5MNW oraz w ramach ogólnodostępnych parkingów w pasie drogowym 6KDD;

2) dla obszaru dzielnicy o dobrej dostępności komunikacji publicznej, zwartej zabudowy zlokalizowanej przy ul. Zwycięstwa 18KDD, ul. Celników 1KDZ, ul. Wygoda 2KDZ:

a) ustala się **nakaz** dla nowej zabudowy bilansowania ilości miejsc parkingowych według ustaleń w ust. 1 i ust. 2,

b) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od ww. ulic na terenach: MN, MN1, MNU, MNW oraz U, UO, UP, US:

- w przypadku rozbudowy, nadbudowy, mającej na celu: spełnienie wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy, dostosowania obiektu do obowiązujących wymogów w zakresie p.poż., poprawę funkcjonowania obiektów i podniesienie ich standardu użytkowego - zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust. 1 i ust. 2 lub odstąpienie od ich spełnienia,

- dla rozbudowy, nadbudowy – zastosowanie wskaźników ilościowych ustalonych w ust. 1 i ust. 2 tylko dla powierzchni rozbudowywanych, nadbudowywanych,

- w przypadku zmiany sposobu użytkowania przyziemi budynków mieszkaniowych w kierunku usługowym z zakresu usług społecznych – całkowite odstąpienie od wymogu spełnienia wskaźników ilościowych, ustalonych w ust. 1 i ust. 2,

- bilansowanie miejsc parkingowych razem z ogólnodostępnymi parkingami w obszarze objętym planem na terenach: KPZ i KP oraz w pasach drogowych dróg publicznych zbiorczych KDZ, lokalnych KDL i dojazdowych KDD.

4. Na terenach: KP i KPZ oraz dla zabudowy na terenach: U, UO, UP, UZP, US, UKR, PG, PU ustala się **nakaz** uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu działki budowlanej miejsc do parkowania dla rowerów: w liczbie nie mniej niż 5 miejsc.

5. Do miejsc do parkowania samochodów zalicza się zarówno miejsca zlokalizowane i wydzielone w budynkach, jak i miejsca na parkingach terenowych.

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

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

   a) wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych,

   b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

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

3) ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

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

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe z możliwością ich rozbudowy;

2) ustala się rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym, w nawiązaniu do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego;

3) ustala się realizację planowanej magistrali wodociągowej wody przemysłowej DN 800 dla zaopatrzenia bloku energetycznego elektrowni „Jaworzno II”, wskazanej na rysunku planu;

4) ustala się dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) dla obszaru aglomeracji Jaworzno wskazanego na rysunku planu:

   a) ustala się przebudowę i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków Jeleń – Dąb, położonej poza granicami planu;

   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1454), z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w lit. c oraz w pkt 3;

   c) ustanowionego Uchwałą Nr V/26/27/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. - obowiązują przepisy odrębne;

2) dla obszaru poza granicą aglomeracji Jaworzno, o której mowa w pkt 1, ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3;

3) ustala się nakaz przestrzegania następujących ograniczeń:

   a) w obszarze szczególnie wrażliwym na zanieczyszczenie wód podziemnych zgodnie z ustaleniami w § 9 ust. 2,

   b) w obszarach stref ochronnych ujęć wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” i „Bielany” zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 5 i ust. 6;

4) dopuszcza się na terenie 1PG lokalizację oczyszczalni ścieków na potrzeby własne zakładu górniczego; lokalizacja w terenie z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3 lit. a.

4. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu: o system kanalizacji deszczowej oraz rowy i kanały odprowadzające oraz o indywidualne systemy zagospodarowania wód w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt 2;

2) ustala się zastosowanie indywidualnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem w pkt 6; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014 poz. 1800);

5) dopuszcza się zastosowanie zbiorników retencyjnych wód opadowych wraz z pompownią, z zastrzeżeniem w pkt 6;

6) na obszarze objętym płytką eksploatacją podziemną węgla kamiennego, którego granice wskazano na rysunku planu, ze względu na zagrożenie reaktywacji pustek po płytkiej eksploatacji, w wyniku skoncentrowanych spływów wody, ustala się:

   a) zakaz lokalizacji studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe i roztopowe oraz rozsączania w gruncie wód z przydomowych oczyszczalni ścieków,

   b) nakaz stosowania szczelnych zbiorników retencyjnych otwartych lub zamkniętych do przechowywania wód opadowych oraz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej zapewniającej naturalną retencję wód opadowych.

5. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz**:

1) ustala się dostawę gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć dystrybucyjną;

2) dopuszcza się lokalizację nowych gazociągów w strefach kontrolowanych gazociągów istniejących.

6. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

1) ustala się dostawę energii cieplnej z sieci zdalaczynnej, z możliwością jej rozbudowy;

2) dopuszcza się:

   a) indywidualne i lokalne źródła ciepła z zastosowaniem technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną i wysoką efektywność ekologiczną, z zachowaniem warunków określonych w uchwale Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

   b) zastosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem w ust. 9.

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

1) ustala się dostawę mocy i energii elektrycznej z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) w przypadku braku możliwości realizacji dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – poprzez rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe nN i SN;

3) ustala się realizację planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, wskazanej na rysunku planu;

4) dopuszcza się:

   a) budowę nowych stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu,

   b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z zabudową mieszkaniową: przebudowę lub przystosowanie do nowych warunków pracy,

c) zastosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z zastrzeżeniem w ust. 9.

8. Ustala się następujące **zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:**

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy;

2) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem:

a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: MN, MN1, MNZ realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.),

b) dopuszczenia wolnostojących masztów telekomunikacyjnych terenach: 1U, 3U, 4U, 1PG, 1PU.

9. Ustala się następujące **zasady w zakresie odnawialnych źródeł energii**:

1) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz:

a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy: powyżej 40 kW i powyżej 100 kW z wykorzystaniem siły wiatru,

b) dla pozostałych źródeł, nie wymienionych w lit. a: lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW, z zastrzeżeniem w pkt 2 i pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW, w zasięgu poniżej wymienionych obszarów, wskazanych na rysunku planu, wraz z określonym rodzajem wykorzystywanej energii:

a) 1OZE-1, 2OZE-1 z wykorzystaniem energii wód płynących (hydroenergii),

b) od 1OZE-2 do 5OZE-2 z wykorzystaniem energii słonecznej,

c) 1OZE-3 z wykorzystaniem energii: geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej (przetwarzanej z użyciem pomp ciepła),

d) od 1OZE-5 do 8OZE-5 z wykorzystaniem energii: geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej,

e) 1OZE-6 z wykorzystaniem energii: geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej;

3) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej lokalizowane jako instalacje pracujące na potrzeby zagospodarowania terenu na którym są umieszczone; wyjątek stanowią tereny oznaczone symbolami: 1RP, 6RP, 7RP, 9RP, 10RP, 11RP w granicach obszarów od 1OZE-2 do 5OZE-2, gdzie mogą one pracować również na potrzeby innych terenów.

Obszary wymagające rekultywacji

§ 21. 1. Wskazuje się jako obszar wymagający rekultywacji, którego granice wskazano na rysunku planu obejmujący części terenów: 1PG, 1ZIO, 3ZIO oraz cały teren 1E, na których składowane były odpady węglowe i odpady niebezpieczne.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) rekultywację w kierunku zagospodarowania określonego w przeznaczeniu podstawowym dla terenów 1PG, 1E, 1ZIO, 3ZIO;

2) rekultywację na obszarze występowania odpadów niebezpiecznych pochodzących z zakładów chemicznych i kopalni, historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, z uwzględnieniem przywrócenia wartości użytkowych terenu, w szczególności standardu jakości gleby zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Obowiązują ustalenia w § 9 ust. 7;

3) remediację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Na obszarze objętym planem na terenach o symbolach: 1RP, 6RP, 7RP, 9RP, 10RP, 11RP w granicach obszarów od 1OZE-2 do 5OZE-2 wskazanych na rysunku planu ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: lokalizacja urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wraz z produkcją energii z wykorzystaniem energii słonecznej;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do końca 2037 r.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. 1. Ustala się obszary, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla pozostałych terenów, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby niniejszego planu, nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 24. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN do 22MN** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) dojścia i dojazdy, parkingi,

c) osiedlowa przestrzeń wspólna,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 10m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów skośnych o nachyleniu połaci 30° – 45°: w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie nie dotyczy dopuszczonych w pkt 2 dachów pokrytych zielenią,

i) dla terenu 9MN przestrzegania ustaleń dla zabytkowego wapiennika, chronionego ustaleniami planu w § 11,

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°:

- dla budynków mieszkalnych, jeśli na działce budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest co najmniej jeden budynek mieszkalny z dachem płaskim,

- dla budynków garaży i budynków gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dachy pokryte zielenią - powierzchnią biologicznie czynną,

c) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

§ 25. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN1** do **29MN1** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:** budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, tworzącymi zespół zabudowy mieszkaniowej Wygoda;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) dojścia i dojazdy, parkingi,

c) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 15° – 45°,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,1

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $15^{O} – 45^{O}$

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5° dla budynków garaży i budynków gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

§ 26. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami istniejącymi,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN2 do 3MN2** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi;

b) **zabudowa usługowa** istniejąca, z zastrzeżeniem w ust. 2, pkt 3

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) dojścia i dojazdy, parkingi,

c) osiedlowa przestrzeń wspólna,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 10m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$: w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie nie dotyczy dopuszczonych w pkt 2 dachów pokrytych zielenią,

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°:

- dla budynków mieszkalnych, jeśli na działce budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest co najmniej jeden budynek mieszkalny z dachem płaskim,

- dla budynków garaży i budynków gospodarczych,

- dla istniejącej zabudowy usługowej,

b) dachy pokryte zielenią - powierzchnią biologicznie czynną,

c) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m;

3) Ustala się zasady rozbudowy dopuszczonych w terenie usług istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b:

a) zakaz rozbudowy większej niż 50% kubatury istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu, przy czym w przypadku przekroczenia ustalonych wskaźników zagospodarowania dla terenów MN2 obowiązują ustalenia w § 5 ust. 2 pkt 5 lit. a,

b) nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska ustalonych w § 7.

§ 27. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNZ** do **25MNZ** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej:** budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą zabudowie,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) dojścia i dojazdy, parkingi,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 30° – 45°, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 10m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy; 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów skośnych o nachyleniu połaci 30° – 45°: w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie nie dotyczy dopuszczonych w pkt 2 dachów pokrytych zielenią,

i) dla terenu 21MNZ przestrzegania ustaleń dla zabytkowego obiektu małej architektury chronionego ustaleniami planu w § 12,

j) dla terenu 11MNZ przestrzegania ustaleń dla stanowiska archeologicznego w § 13,

k) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°:

- dla budynków na terenach 9MNZ, 10MNZ,12MNZ i 13MNZ,

- dla budynków garaży i budynków gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dachy pokryte zielenią - powierzchnią biologicznie czynną,

c) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m;

§ 28. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNW** do **5MNW** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe**:

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:** budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi,

b) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:** budynki mieszkalne wielorodzinne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług społecznych,

b) nieuciążliwe usługi wbudowane,

c) dojścia i dojazdy, parkingi i garaże,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) zabudowa jednorodzinna: dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 30° – 45°, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) zabudowa wielorodzinna i usługowa na terenach 1MNW, 2MNW: dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

c) zabudowa wielorodzinna na terenach od 3MNW do 5MNW:

- dachy zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu: o geometrii pierwotnej, historycznej,

- dachy pozostałych budynków: skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 30° – 45°, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- przestrzeganie ustaleń dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej w § 11,

d) maksymalna wysokość zabudowy: budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu: nie większa niż pierwotna, historyczna,

- budynków nie zabytkowych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13,5 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla usług i zabudowy jednorodzinnej 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy wielorodzinnej 30% powierzchni działki budowlanej

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla usług i zabudowy jednorodzinnej 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy wielorodzinnej 45% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy: dla usług i zabudowy jednorodzinnej 0,8, dla zabudowy wielorodzinnej 1,0,

h) minimalna intensywność zabudowy: 0,1

i) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

j) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$

k) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach, z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) **zakaz** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizacji pojedynczych garaży; garaże wolnostojące tylko w zespołach nie mniej niż cztero – stanowiskowych, jednorodnych stylistycznie,

3) **dopuszcza się:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°:dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej, dla garaży i budynków gospodarczych,

b) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

§ 29. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNU** do **2MNU** i od **4MNU do 45MNU** ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe**:

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

b) **zabudowa usług społecznych,**

c) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa,**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług związanych z komunikacją, z zastrzeżeniem w ust. 2,

c) dojścia i dojazdy, parkingi,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

2. Zabudowa usług związanych z komunikacją, o której mowa w ust. 1 pkt 2:

1) obejmuje warsztaty remontowe, myjnie, stacje obsługi pojazdów, w ilości ograniczonej do dwóch stanowisk;

2) nie obejmuje stacji paliw.

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

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem w pkt 3,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$,

i) dla terenu 16MNU przestrzegania ustaleń dla zabytkowego obiektu małej architektury chronionego ustaleniami planu w § 12,

j) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

k) lokalizacja zabudowy usługowej i usług społecznych wyłącznie przy drogach publicznych lub publicznych ciągach pieszo-jezdnych,

2) **zakaz** lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

3) **dopuszcza się:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° :

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, jeśli na działce budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest co najmniej jeden budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy z dachem płaskim,

- dla zabudowy usługowej i usług społecznych,

- garaży i budynków gospodarczych,

b) zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% dla działki, na której nie lokalizuje się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

4. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **3MNU** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe**:

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

b) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem w ust. 6,

b) zabudowa usług związanych z komunikacją, z zastrzeżeniem w ust. 5,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,

d) dojścia i dojazdy, parkingi,

e) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

5. Zabudowa usług związanych z komunikacją, o której mowa w ust. 4 pkt 2, lit. b:

1) obejmuje warsztaty remontowe, myjnie, stacje obsługi pojazdów, w ilości ograniczonej do dwóch stanowisk;

2) nie obejmuje stacji paliw.

6. Zabudowa usługowa, o której mowa w ust. 4 pkt 2, lit. a nie obejmuje: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakazy:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$,

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji dowolnie: terenowe lub w budynkach;

2) **dopuszcza się** zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

§ 30. 1. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW** i ustala się dla niego:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) osiedlowa przestrzeń wspólna,

c) dojścia i dojazdy, parkingi i garaże,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,5 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,1

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

h) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19, przy czym dopuszcza się bilansowanie wspólnie z terenem 1KP,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **zakaz** lokalizacji pojedynczych garaży, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) **dopuszcza się:**

a) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m,

b) sytuowanie w granicy działki budowlanej garaży w ramach istniejącego zespołu,

c) garaże wolnostojące tylko jako uzupełnienie istniejącego zespołu.

§ 31. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U** do **21U**, i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa usługowa,**

b) **zabudowa usług związanych z komunikacją,**

c) **zabudowa produkcyjna wraz z magazynami – dodatkowo na terenach od 1U do 4U;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

2. Zabudowa usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 1, na terenach: od 1U do 4U i 21U: nie obejmuje zabudowy, dla której określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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

1) **nakazy:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 15m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla terenów 1U,3U,4U,18U,19U 45% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 2U, 9U 60% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenów 1U,3U,4U,18U,19U 20% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: dla terenów od 1U do 4U, 9U, 18U, 19U 1,5, dla pozostałych terenów 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych, stali szlachetnej i szkła,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$,

i) dla terenu 4U przestrzegania ustaleń dla zabytkowego obiektu małej architektury chronionego ustaleniami planu w § 12,

j) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **dopuszcza się:**

a) indywidualną geometrię dachu:

- na terenie 13U dla zabudowy usługowej,

- na terenach od 1U do 4U dla zabudowy produkcyjnej,

- dla usług związanych z komunikacją,

b) na terenach: 5U, 10U, 11U, 12U, 14U, 15U, 17U, 21U dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$

c) magazynowanie w budynkach lub w zadaszonych wiatach, kontenerach,

d) zwiększenie wysokości obiektów zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 35 m na terenach: od 1U do 4U i nie więcej niż do 20 m na pozostałych terenach.

§ 32. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy usług społecznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UP** do **6UP**, i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług społecznych wraz z obiektami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki budowlanej

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych, stali szlachetnej i szkła,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach usługowych;

2) **dopuszcza się:**

a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$,

b) zwiększenie wysokości obiektów zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi lecz nie więcej niż do 15 m.

3. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie 3UP mają zastosowanie ustalenia w § 5, ust. 2, pkt 5 lit. b, określone dla istniejącej zabudowy niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

§ 33. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy usług oświaty**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UO** do **3UO**, i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa szkół, przedszkoli, żłobków, wraz z obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną,**

b) **sport i rekreacja;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu: o geometrii pierwotnej historycznej, dla pozostałych budynków: dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu: nie większa niż pierwotna, historyczna,
- pozostałych budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,
- pozostałych obiektów nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki budowlanej

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych, stali szlachetnej i szkła,

h) przestrzegania ustaleń dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu w § 11,

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,
- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach usługowych;

2) **dopuszcza się:**

a) indywidualną geometrię dachu sali gimnastycznej,

b) zwiększenie wysokości obiektów: sali gimnastycznej, infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

§ 34. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZP, 2UZP**, i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa usług społecznych wraz z zielenią urządzoną,**

b) **zabudowa usługowa wraz z zielenią urządzoną;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) zadrzewienia.

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

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,
- pozostałych obiektów nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,
- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 35%,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych, stali szlachetnej i szkła,

h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach usługowych.

§ 35. 1. **Wyznacza się tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1US** do **4US**, i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa na potrzeby uprawiania różnych dyscyplin sportu wraz z ogólnodostępną zielenią urządzoną,**

b) **terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zaplecze hotelowo-gastronomiczne, sanitarne, administracyjno-socjalne, na potrzeby obiektów przeznaczenia podstawowego,

b) dojścia i dojazdy, parkingi,

c) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać: na terenach 1US, 3US 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 5m, na pozostałych 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 1US 5% powierzchni działki budowlanej,

- dla pozostałych terenów 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu 1US 80% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pozostałych pkt 2,

- dla pozostałych terenów 35% powierzchni działki budowlanej

e) minimalna powierzchni ogólnodostępnej zieleni urządzonej 25% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

g) minimalna intensywność zabudowy: 0,00,

h) stosowania jasnej, pastelowej kolorystyki ścian,

i) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19, wyjątek stanowi teren 1US, dla którego potrzeby w zakresie miejsc do parkowania realizuje parking na terenie 2KPZ,

- sposób realizacji: terenowe;

2) **dopuszcza się:**

a) dla terenu 1US zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 15% w przypadku zastosowania sztucznej trawy jako nawierzchni boiska,

b) na terenach 2US, 4US - zwiększenie wysokości obiektów: hal sportowych, infrastruktury technicznej w tym słupów oświetlających boiska zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 25 m,

c) dachy obiektów sportowych o indywidualnej geometrii.

§ 36. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UKR, 2UKR**, i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego oraz zabudowa związana z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania** (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1153);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nauka i oświata na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty małej architektury sakralnej,

c) dojścia i dojazdy, parkingi i garaże,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

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

1) **nakazy:**

a) dach zabytkowego kościoła chronionego ustaleniami planu – o geometrii pierwotnej historycznej, dach kościoła nie będącego zabytkiem o geometrii indywidualnej,

b) dachy pozostałych budynków skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{O} – 45^{O}$,

c) zabudowa kształtowana jako zespół sakralny, który wraz z kościołem tworzy jednorodną stylistycznie (w zakresie formy, architektury, wystroju, kolorystyki) i kompozycyjnie całość,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabytkowego kościoła chronionego ustaleniami planu na terenie 2UKR – nie większa niż pierwotna, historyczna, kościoła na terenie 1UKR nie więcej niż 20 m,

- budynków towarzyszących kościołowi nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,

- ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 6 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki budowlanej

g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

h) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

i) przestrzegania ustaleń dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu w § 11,

j) zachowania wolnej od zabudowy przestrzeni przedpola głównej elewacji wejściowej kościoła, z dopuszczeniem obiektów małej architektury sakralnej,

k) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem naturalnych okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

l) stosowania ciemnej kolorystyki dachów skośnych w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, ł) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19, przy czym potrzeby parkingowe użytkowników kościoła 2UKR realizuje parking na terenie 3KP;

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach usługowych;

3) **dopuszcza się:** zwiększenie wysokości infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

§ 37. 1. **Wyznacza się teren** obiektów przemysłu górniczego oznaczony na rysunku planu symbolem **1PG** i ustala się dla niego:

1) **przeznaczenie podstawowe**: **zabudowa na potrzeby eksploatacji węgla kamiennego wraz zapleczem produkcyjnym, socjalno-administracyjnym, technologicznym i wspomagającym;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) składy, magazyny,

b) gastronomia, nauka, przychodnia zdrowia na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

c) zieleń urządzona i izolacyjna, zadrzewienia,

d) dojścia i dojazdy, parkingi i garaże,

e) infrastruktura techniczna w tym oczyszczalnia ścieków,

f) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

g) infrastruktura kolejowa.

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

1) **nakazy:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem kształtowania pasa zieleni izolacyjnej, osłonowej, wysokiej, wzdłuż północnej granicy planu od strony ul.Radwańskich oraz terenów mieszkaniowych i usługowych, z wykorzystaniem istniejących zadrzewień, o szerokości nie mniejszej niż 10m,

f) dla terenu wymagającego rekultywacji - zagospodarowanie z uwzględnieniem wymogów w § 21,

g) remediacja obszaru występowania odpadów niebezpiecznych pochodzących z zakładów chemicznych zgodnie z ustaleniami w § 9 ust. 7,

h) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

i) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

j) przestrzegania ustaleń dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu w § 11,

k) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **zakaz** lokalizacji hałd i składowisk odpadów;

3) **dopuszcza się**:

a) zwiększenie wysokości obiektów zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 75 m,

b) dachy o geometrii indywidualnej.

§ 38. 1. **Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU** i ustala się dla niego:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa produkcyjna z zapleczem magazynowym,**

b) **zabudowa usługowa,**

c) **zabudowa usług związanych z komunikacją;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona i izolacyjna,

b) dojścia i dojazdy, parkingi i garaże.

2. Zabudowa usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b nie obejmuje zabudowy dla której określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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

1) **nakazy:**

a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 20 m,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż: 1,0,

f) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż: 0,01,

g) od strony południowej i wschodniej zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną o funkcji maskująco-osłonowej w pasie o szerokości minimum 5 m, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej MNZ,

h) miejsca do parkowania:

- zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w § 19,

- sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach.

2) **dopuszcza się:** dachy o geometrii indywidualnej.

§ 39. 1. **Wyznacza się tereny lasu**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **34ZL**, i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: las** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie wymagająca zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej:

1) **nakaz** na terenach: 1ZL, od 9ZL do 14ZL, 16ZL, 31ZL - prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem statusu ochronnego lasu,

2) **dopuszcza się**: wieże obserwacyjne na potrzeby gospodarki leśnej i ochrony przeciwpożarowej o wysokości wynikającej z funkcji, lecz nie wyższe niż 30 m.

§ 40. 1. **Wyznacza się tereny zieleni izolacyjno-ochronnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZIO** do **12ZIO** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjno-ochronnej;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia, zalesienia,

b) ścieżki piesze, rowerowe, konne,

c) wody powierzchniowe,

d) budowle przeciwpowodziowe,

e) infrastruktura techniczna w tym projektowany magistralny wodociąg wody przemysłowej DN 800 mm.

2. Ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźnika zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **nakazy**:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu,

b) przestrzegania ustaleń dla obszaru o podwyższonych walorach krajobrazowych zgodnie z ustaleniami w § 8;

2) **zakaz** lokalizacji budynków.

§ 41. 1. **Wyznacza się tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **5ZP** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - skwery, zieleńce, parki;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny,

b) ścieżki piesze, rowerowe,

c) place zabaw dla dzieci i urządzeń do ćwiczeń dla dorosłych,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźnika zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **nakazy**:

a) maksymalna wysokość:

- obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a nie więcej niż 4 m,
- obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż do 10 m,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu,

c) przestrzegania ustaleń dla zabytkowych obiektów małej architektury chronionych ustaleniami planu oraz miejsc pamięci chronionych ustaleniami planu w § 12;

2) **zakaz** lokalizacji budynków.

§ 42. 1. **Wyznacza się tereny zieleni o funkcji ekologicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZE** do **6ZE** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zieleń nieurządzona,

b) łąki, pastwiska,

c) stadnina koni o funkcji rekreacyjno-sportowej z dopuszczeniem hipoterapii na terenie 1ZE;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki turystyczne, rowerowe, konne,

b) parking na terenie 1ZE,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **nakazy**:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni terenu,

b) przestrzegania ustaleń dla obszaru przyrodniczo cennego oraz dla obszaru o podwyższonych walorach krajobrazowych, zgodnie z ustaleniami w § 8 ,

c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi: nie więcej niż do 15 m, dla słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych nie więcej niż 75 m,

d) miejsca do parkowania na terenie 1ZE wyłącznie na potrzeby stadniny koni: terenowe, w ilości nie więcej niż 15 miejsc;

2) **zakaz** lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem w ust.3.

3. Dla terenu 1ZE ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla stadniny koni wraz z zapleczem gospodarczo-socjalnym oraz obiektami towarzyszącymi:

1) maksymalna wysokość nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 8 m,

2) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $10^{O} – 20^{O}$

3) ilość zwierząt nie więcej niż 10 DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza),

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż: 0,5

6) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż: 0,0.

§ 43. 1. **Wyznacza się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RP** do **11RP** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **tereny rolnicze, łąki, sady i pastwiska,**

b) **gospodarstwa ogrodnicze, warzywnicze, szkółkarskie,**

c) **zabudowa zagrodowa w indywidualnych gospodarstwach rolnych;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe, ścieżki konne,

b) zadrzewienia śródpolne,

c) dojścia i dojazdy,

d) infrastruktura techniczna,

e) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust. 9.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania dopuszczonej zabudowy:

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $10^{O} – 20^{O}$, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,

f) stosowania jasnej kolorystyki ścian budynków: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem naturalnych okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,

g) stosowania ciemnej kolorystyki dachów skośnych w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu,

h) lokalizacja budynków wyłącznie poza obszarami: przyrodniczo cennymi i o podwyższonych walorach krajobrazowych;

2) **zakaz** chowu i hodowli zwierząt w ilości większej niż: 5 DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza) i 30 sztuk zwierząt;

3) **dopuszcza się**:

a) indywidualną geometrię dachu budynków na potrzeby produkcji rolnej,

b) miejsca do parkowania: terenowe, w budynkach,

c) zwiększenie wysokości dla słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych do nie więcej niż 75 m.

§ 44. 1. **Wyznacza się teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** i ustala się dla niego:

1) **przeznaczenie podstawowe: cmentarz** wraz z obiektami w ramach wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 912 z późn. zm.);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona o charakterze dekoracyjnym i izolacyjnym,

b) pomniki i obiekty małej architektury sakralnej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźników zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

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

1) **nakazy**:

a) dachy budynków o indywidualnej geometrii,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiektów małej architektury nie większa niż 6 m, pozostałych obiektów i budynków nie większa niż 10 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów cmentarza, o których mowa w ust. 1 pkt 1: 10% powierzchni terenu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu;

2) miejsca do parkowania dla cmentarza zapewnia parking na terenie 2KP.

§ 45. 1. **Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **wody powierzchniowe płynące – rzeka Przemsza**,

b) **skarpy, zieleń nieurządzona, obudowa biologiczna rzeki**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty mostowe, kładki pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

b) projektowany magistralny wodociąg wody przemysłowej DN 800 mm,

c) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem w ust. 2 pkt 2 i pkt 3,

d) budowle przeciwpowodziowe.

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

1) **nakazy**:

a) utrzymania biologicznej otuliny rzeki,

b) uwzględnienia parametrów gwarantujących swobodny przepływ wód przy realizacji mostów i kładek,

c) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia w § 14 ust. 2;

2) **zakaz** lokalizacji budynków;

3) **dopuszcza się**:

a) prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieku,

b) infrastrukturę techniczną wyłącznie w niezbędnym zakresie wynikającym z uzbrojenia terenu.

§ 46. 1. **Wyznacza się tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KP** do **3KP** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: parking;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenie 1KP - garaże w zespole,

b) dojścia i dojazdy,

c) placyki gospodarcze, śmietniki.

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

1) **nakazy**:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 1KP 10% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów 5% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla terenu 1KP 60% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów 1% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu 1KP: parkingi terenowe lub w budynkach, dla pozostałych terenów: parkingi terenowe,

d) dachy budynków: płaskie do 5° nachylenia połaci,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie większa niż 3,5 m,

- pozostałych obiektów nie większa niż 10 m,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,00,

g) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4.

§ 47. 1. **Wyznacza się tereny parkingów z zielenią urządzoną**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPZ, 2KPZ** i ustala się dla nich:

1) przeznaczenie podstawowe: parking, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy,

b) zadrzewienie.

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

1) **nakazy**:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej,

b) parkingi terenowe wyłącznie dla samochodów osobowych;

2) **zakaz** lokalizacji budynków.

§ 48. 1. **Wyznacza się tereny infrastruktury z zakresu elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1E** do **12E** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parking,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

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

1) **nakazy**:

a) dachy budynków płaskie do 5° nachylenia połaci,

b) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem w pkt 2:

- budynków nie większa niż 6 m, pozostałych obiektów nie większa niż 15 m,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej,

e) dla terenu 1E:

- remediacja obszaru występowania odpadów niebezpiecznych pochodzących z zakładów chemicznych zgodnie z ustaleniami w § 9 ust. 7,

- wymagającego rekultywacji - zagospodarowanie z uwzględnieniem wymogów w § 21,

f) minimalna intensywność zabudowy 0,00,

g) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania: terenowe;

2) **dopuszcza się**:

a) rozbudowę obiektów i urządzeń,

b) podwyższenie wysokości zabudowy z przyczyn technologicznych i zachowania wymogów bezpieczeństwa, lecz nie więcej niż do 30 m.

§ 49. 1. **Wyznacza się teren infrastruktury z zakresu zaopatrzenia w wodę**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1W** i ustala się dla niego:

1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody podziemnej;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parking,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

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

1) **nakazy**:

a) dachy budynków płaskie do 5° nachylenia połaci z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem w pkt 2:

- budynków nie większa niż 6 m, pozostałych obiektów nie większa niż 20 m,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna intensywność zabudowy 0,00,

f) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: terenowe;

2) **dopuszcza się**:

a) rozbudowę obiektów i urządzeń,

b) istniejący szyb górniczy funkcjonujący na potrzeby ujęcia wody podziemnej,

c) dachy o indywidualnej geometrii.

§ 50. Wyznacza się **tereny publicznych dróg klasy głównej ruchu przyśpieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 2KDGP** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego**;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDGP: 35 m-42 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDGP: 27 m-41 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic głównej ruchu przyśpieszonego.

§ 51. Wyznacza się **tereny publicznych dróg klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy głównej**;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: fragmenty pasów drogowych o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu i wynikającym z granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic głównej.

§ 52. Wyznacza się **tereny publicznych dróg klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy zbiorczej**;

2) szerokość w liniach rozgraniczających istniejących dróg:

a) 1KDZ: 16 m-20 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDZ: 13 m-25 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic zbiorczych.

§ 53. Wyznacza się **tereny publicznych dróg klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDL** do **6KDL** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy lokalnej**;

2) szerokość w liniach rozgraniczających istniejących dróg:

a) 1KDL ul. Bielańska: 17 m-25 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDL ul. ks.J.Sulińskiego: 12 m-16 m z pętlą autobusową i poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDL ul. Wygoda: 12 m-15 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KDL ul. Hetmańska: 9 m-17 m z pętlą autobusową i poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5KDL ul. Wiosny Ludów: 11 m-20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KDL ul. Wiosny Ludów: 12 m-15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych.

§ 54. Wyznacza się **tereny publicznych dróg klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **18KDD** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy dojazdowej**;

2) szerokość w liniach rozgraniczających istniejących dróg:

a) 1KDD: 8 m – 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDD: 8 m – 10 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDD: 7 m – 8 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 6KDD: 6 m – 12 m z miejscowym przewężeniem do 4,5 m i z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

e) 7KDD: 8 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 8KDD: 7 m – 14 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

g) 10KDD: 15 m,

h) 11KDD: 13 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 12KDD: 11 m – 12 m zgodnie, z rysunkiem planu,

j) 13KDD: 6 m – 9 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

k) 14KDD: 13 m – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,

l) 15KDD: 6 m – 16 m z miejscowym przewężeniem do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

m) 16KDD: 6 m – 9 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

n) 17KDD: 6 m – 10 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

o) 18KDD: 7 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych dróg:

a) 4KDD: 10 m z przewężeniem do 7 m i placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 5KDD: 10 m z przewężeniem do 6 m i placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 9KDD: 10 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych.

§ 55. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **44KDX** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe**: **publiczny ciąg pieszo-jezdny,**

2) droga o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu,

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDX, 14KDX, 36KDX, 38KDX, 40KDX: 7 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDX, 4KDX, 5KDX, od 20KDX do 35KDX, 37KDX, 39KDX, 41KDX: 6 m,

c) 3KDX: 5 m z poszerzeniem do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 6KDX: 5 m – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) 7KDX: 4,5 m – 7 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 8KDX, 17KDX: 5 m,

g) 9KDX: 4,5 m – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) 10KDX: 4,5 m – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 11KDX, 43KDX: 4,5 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) 12KDX: 4,5 m – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

k) 13KDX: 5 m - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

l) 15KDX: 3 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

m) 16KDX: 6 m – 9 m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,

n) 18KDX: 6 m – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

o) 19KDX: 5 m – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

p) 42KDX: 4,5 m – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

r) 44KDX: 10 m.

§ 56. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **19KDW** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe**: **tereny dróg wewnętrznych,**

2) droga o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu,

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW, 7KDW: 4,5 m – 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDW, 4KDW, 6KDW: 6 m,

c) 3KDW: 4,5 m – 9 m z poszerzeniem do 14 m przy skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu,

d) 5KDW: 7 m,

e) 8KDW, 11KDW: 4,5 m – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 9KDW, 13KDW, 14KDW, 18KDW: 4,5 m,

g) 10KDW: 4,5 m – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) 12KDW, 16KDW: 5 m – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 15KDW: 4,5 m – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) 17KDW: 5 m,

k) 19KDW: 4,5 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 57. Wyznacza się **teren skrzyżowania dróg publicznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD** i ustala się dla niego:

1) **przeznaczenie podstawowe: skrzyżowania dróg publicznych**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty małej architektury, pomniki,

c) infrastruktura techniczna;

3) zachowuje się klasę techniczną zbiorczą i ciągłość przejazdu ulic Celników i Wygoda;

4) nakaz przestrzegania ustaleń dla miejsca pamięci chronionego ustaleniami planu w § 12.

§ 58. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kpr, 2Kpr** i ustala się dla nich:

1) **przeznaczenie podstawowe: ścieżki piesze, rowerowe**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m;

4) dopuszcza się dojazdy do posesji.

§ 59. 1. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego we wszystkich terenach oznaczonych symbolami: MN, MN1, MN2, MNZ, MNU, MNW, MW, U, UO, UP, UZP, UKR, US, PU, KP, KPZ, ustala się możliwość lokalizacji:

1) ścieżek pieszych, rowerowych;

2) obiektów małej architektury;

3) zieleni urządzonej;

4) infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się możliwość lokalizacji:

1) ścieżek rowerowych;

2) chodników;

3) zatok autobusowych i wiat przystankowych;

4) infrastruktury technicznej;

5) obiektów małej architektury;

6) zieleni przyulicznej;

7) obiektów ochrony akustycznej;

8) na terenach KDD, KDL, KDZ: parkingów przykrawężnikowych w dowolnym układzie w stosunku do krawędzi jezdni.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 60. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/100/2019
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 30 maja 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JELEŃ" W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 50m 100m 200m

A B C D E F G H I

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI
- GRANICA OBSZARU SZczególnie WRAŻLIWEGO NA ZANIECZYSZCZENIE WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA OBSZARU O PODWYŻSZONYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA OBSZARU PRZYRODNICZO CENNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTKOWE BUDYNKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU OZNACZONE NUMEREM
- ZABYTKOWY WARENNIK CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU OZNACZONE NUMEREM
- MIEJSCE PAMIĘCI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU OZNACZONE NUMEREM
- GRANICA OBSZARU OGRANICZENIA ZABUDOWY (50m - 100m)
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA OSPADÓW NIEBEZPIECZNYCH POCHODZĄCYCH Z ZAKŁADÓW CHEMICZNYCH I KOPALNI, HISTORYCZNEGO
- GRANICA OBSZARU OGRANICZONEJ ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARÓW: G/E-1, G/E-2, G/E-3, G/E-4, G/E-5, G/E-6 NA KTÓRYCH DOPUSZCZONA JEST LOKALIZACJA URZĄDZEŃ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PONIŻEJ 100kW
- GRANICE OBSZARÓW OFI, OFU ZAWARTEJ ZABUDOWY NA OBSZARZE PUTNISKO GÓRNICTWA Z ZAPADLISKAMI I WYPOBOWANI NAŁĄCZNA POŁĄCZONE Z POWIERZCHNIĄ, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZLOZU WĘGLA KAMIENNEGO PLAR OCHRONY WEDLUG USTALEŃ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OFU ZAWARTEJ ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO PLAR OCHRONY WEDLUG USTALEŃ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OFN ZABUDOWY ZAGŁADA GÓRNICZEGO SOBIESKI - REJON "SOBIESKI", DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO PLAR OCHRONY WEDLUG USTALEŃ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OFN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO PLAR OCHRONY WEDLUG USTALEŃ STUDIUM
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA WODOCIĄGOWA WODY PRZEMYSŁOWEJ DN 800
- PROJEKTOWANA DROGA ROWEROWA
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ WYNOSZĄCĄ 30%, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZONYM USŁUGAMI IDYNELĄCYMI
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ Z WYSOKIM UDZIAŁEM POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, NISKIEJ
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH
- TEREN ZABUDOWY USŁUG OGNIATY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z WYSOKIM UDZIAŁEM POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN OBIEKTÓW USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TEREN OBIEKTÓW PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- TEREN LASU
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNO-OCHRONNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZIELENI O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ
- TEREN ROLNICZY
- TEREN CMENTARZA
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
- TEREN PARKINGÓW
- TEREN PARKINGÓW Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZAOPATRZENIA W WODĘ
- KDGP TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDGL TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDK TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD TERENY SYSTEMOWO DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA JAWORZNO
- GRANICE I NAZWY TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE I NAZWY ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO
- GRANICA ZŁOŻA KAMIENI DROGOWYCH I BUDOWLANYCH "JELEŚ" KD 856
- GRANICA ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "JELEŚ (KOP JAWORZNO)" IB 3051
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 452 CHRZANÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆIA WÓD PODZIEMNYCH "JAWISZAUN DĄBROWSKI"
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆIA WÓD PODZIEMNYCH "BIELANY"
- GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OZNACZENIA GRAFICZNE, INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- LOKALIZACJA SZYBÓW GÓRNICZYCH CZYNNYCH, ZLIKWIDOWANYCH
- 255 MIEJSCA WYSTĘPOWANIA DEFORMACJI NIECIĄGŁYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PŁYTKĄ EKSPLOATACJĄ POZOSTAWIAJĄCĄ WĘGLA KAMIENNEGO
- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- GRANICA OBSZARU NA MORFOLOGICZNIE ZAZNACZAJĄCYCH SIĘ KRAWĘDZIACH NIECEK OSIADAŃ
- OBSZAROWE ZJAWISKA KRASOWE
- PUNKTOWE ZJAWISKA KRASOWE
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- PROJEKTOWANA STREFA OCHRONNA SZWP-452
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANGIE PONADLOKALNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- ISTNIEJĄCE TRASY ROWEROWE I DROGI ROWEROWE
- STACJE TRANSFORMATOROWE WNĘTRZOWE ORAZ SŁUPOWE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV i 110kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV I 6 kV
- KANALIZACJA SANITARNA PRZYSTOSTOWANA DO RAŁĄCZY PRZEZ WODOCIĄG JAWORZNO SP. Z O.O.
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PLANOWANEJ PRZEZ TAURON WYDOBYCIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- MAGISTRALNE GIEO KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ
- WODOCIĄGI
- GRANICA PROPONOWANEGO ZASIĘGU STREFY OGRANICZONEJ ZABUDOWY WIELOKANDNEJ DLA LDWN 64,5 dB WEDŁUG MAPY AKUSTYCZNEJ OCENNA AUTOSTRADY A4 KATOWICE-KRAKÓW, LUTY 2017
- GRANICA PROPONOWANEGO ZASIĘGU STREFY OGRANICZONEJ ZABUDOWY WIELOKANDNEJ DLA LDWN 68,0 dB WEDŁUG MAPY AKUSTYCZNEJ OCENNA AUTOSTRADY A4 KATOWICE-KRAKÓW, LUTY 2017
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Projektant:	mgr inż. arch. Małgorzata Bryła	Nr uprawnień:	7/89
Projektant:	mgr inż. arch. Małgorzata Bryła	Nr uprawnień:	7/89
Projektant:	mgr inż. arch. Małgorzata Bryła	Nr uprawnień:	7/89
Projektant:	mgr inż. arch. Małgorzata Bryła	Nr uprawnień:	7/89

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/100/2019
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 30 maja 2019 r.

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

Na podstawie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

Rada Miejska w Jaworznie

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeleń" w Jaworznie, wniesionych w wyniku dwóch kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu projektu ww. planu w terminach: I wyłożenie od dnia 19 czerwca 2018 r. do dnia 31 lipca 2018 r. i II wyłożenie od dnia 21 grudnia 2018 r. do dnia 23 stycznia 2019 r., w sposób określony w § 1 w zakresie I wyłożenia oraz w § 2 w zakresie II wyłożenia.

§ 1. W odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu w wyniku I wyłożenia, które zawarte są w tabeli - załączniku 9 „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", wchodzącej w skład dokumentacji prac planistycznych, rozstrzyga:

1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany klasyfikacji gruntu na części działek nr 3444 i 3433/1 w obrębie Jeleń (którą stanowi część roli, łąki i pastwiska) na teren możliwy do zabudowy jednorodzinnej, z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna", zatwierdzone Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. zwanym dalej „Studium", dla wnioskowanego terenu działek ustalono kierunek zagospodarowania: R - Obszary rolne. Podobnie jak w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie Nr XLI/720/2001 z dnia 25 października 2001 r. gdzie dla terenu działek ustalone zostało przeznaczenie RP - tereny upraw rolnych, co należy uznać za ciągłość planistyczną ustaleń dla tego terenu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15.ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

2) **Nie uwzględnić uwagi nr 2**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie poszerzenia obszaru przeznaczonego do zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej, do pasa ochronnego linii energetycznej wysokiego napięcia przebiegającej przez te działki, z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu północnej części działek nr: 3389/5 i 4485 w obrębie Jeleń, ustalono kierunek zagospodarowania: R - Obszary rolne. Podobnie jak w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, gdzie dla terenu działek ustalone zostało przeznaczenie RP - tereny upraw rolnych, co należy uznać za ciągłość planistyczną ustaleń dla tego terenu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15.ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

3) **Nie uwzględnić uwagi nr 3**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie braku zaprojektowanej strefy ochronnej na styku terenu przemysłowego byłych Zakładów Chemicznych Organika Azot z projektowanym planem zagospodarowania przestrzennego „Jeleń", gdzie dochodzą projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej MN, wobec zagrożenia zlokalizowania północno-zachodniej części tych terenów

na zasypanym wyrobisku piasku, gdzie mogą być nielegalne odpady chemiczne przykryte warstwą rozdrobnionej skały z zakładu przeróbki węgla Kopalni „Sobieski" oraz ustosunkowania się w projekcie do oczywistego oddziaływania działalności gospodarczej z terenu przemysłowego zakładów chemicznych na środowisko mieszkalne, z następującym uzasadnieniem:Aktualnie brak podstaw prawnych do wyznaczenia w planie miejscowym strefy ochronnej i wykluczenia z zabudowy terenów w rejonie ul.Roździeńskiego. W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego obszaru w rejonie ul.Rozdzieńskiego ustalono kierunek zagospodarowania: MN - Obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej. Podobnie jak dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, teren ten był przeznaczony pod zabudowę: MUII - tereny mieszkaniowo usługowe ekstensywnej zabudowy, co oznacza ciągłość planistyczną prawa do zabudowy tego terenu. Mając powyższe na uwadze, uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

4) **Nie uwzględnić uwagi nr 5**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie całościowego przeznaczenia działki o nr 601/2 w obrębie Jeleń, pod zabudowę mieszkaniową**,** z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu południowej części działki nr 601/2 ustalono kierunek zagospodarowania: ZE - Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Podobnie jak dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, teren ten nie był przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej, lecz na tereny upraw rolniczych (RP). Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

5) **Nie uwzględnić uwagi nr 6**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie zmiany przeznaczenia działki 1902/1 w obrębie Jeleń na 11MNZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej lub na 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z następującym uzasadnieniem: Przedmiotem uwagi jest centralna, nie przeznaczona do zabudowy część działki nr 1902/1. Wnioskowany sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania określonym jako: R – Obszary rolnicze. W rejonie, gdzie zlokalizowana jest przedmiotowa działka w projekcie planu wykorzystane zostały możliwości zabudowy wynikające: z ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna oraz z zasięgu obszaru urbanizacji ustalonego w „Studium". Istotne jest, że w polityce przestrzennej wyrażonej w „Studium" w rejonie lokalizacji działki tereny rozwoju zabudowy zostały znacznie pomniejszone w stosunku do ww. planu obowiązującego. Mając na uwadze zagrożenie roszczeniami z tytułu spadku wartości nieruchomości, w projekcie planu zachowano zasięg zabudowy z ww. planu obowiązującego, jednak mając wszystkie okoliczności na uwadze, nie ma podstaw do dalszego powiększania terenów zabudowy. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania centralnej części działki jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

6) **Nie uwzględnić uwagi nr 7**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek nr: 3227/1, 3226/2, 2599; 2594/1 oraz północne części działek nr 2595/1 i 2598/1, w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", wnioskowane do zabudowy tereny działek pozostają poza obszarem urbanizacji. Określone dla nich kierunki zabudowy to: ZL – Obszary leśne i ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art.15.ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

7) **Nie uwzględnić uwagi nr 8**, wniesionej przez Tauron Wydobycie S.A. w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenów od 5MN do 9MN z mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowy ze względu

na sąsiedztwo Zakładu Górniczego Sobieski, który ze względu na specyfikę prowadzonej działalności jest źródłem hałasu , z następującym uzasadnieniem: Analiza materiałów dotyczących zasięgu oddziaływania akustycznego zakładu, łącznie ze szczegółowymi badaniami oddziaływania bocznicy kolejowej zlokalizowanej przy ul. Hetmańskiej, umożliwiły wydzielenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU spośród terenów 5MN-9MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla pozostałych terenów, na których zdiagnozowano brak przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu, oddalonych od głównej części zakładu, pozostających w przeważającym użytkowaniu mieszkaniowym, zachowano ustalone przeznaczenie podstawowe terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) **Nie uwzględnić uwagi nr 9**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie:

a) usunięcia pętli do zawracania z działki nr 1880/4 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem: Publiczna droga dojazdowa została zaprojektowana w celu zapewnienia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działek przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Droga publiczna zakończona ślepo wymaga placu do zawracania ze względu na bezpieczeństwo ruchu pojazdów. Lokalizacja placu do zawracania została ustalona nieprzypadkowo, lecz z uwagi na wielkość działki nr 1880/4. Powierzchnia działki umożliwia zarówno zabudowę jak również proporcjonalnie do niej przeznaczenie części terenu na cele publiczne, w szczególności na potrzeby drogi publicznej,

b) przeznaczenia działki nr 1888 i części działki nr 1889 w obrębie Jeleń, pod uprawę rolną, a nie jak w projekcie ZE- tereny zieleni o funkcji ekologicznej, z następującym uzasadnieniem: Dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, działki przeznaczone były pod tereny upraw rolnych (RP), gdzie dopuszczona była zabudowa związana z produkcją rolną. Obecnie przeznaczenie terenu działek ustalone w projekcie planu zgodne jest z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz kierunkiem zagospodarowania określonym w „Studium" jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wymagający zachowania, wyróżniony w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe i uwzględniające je ustalenia ochronne określone w Studium, projekt planu nie dopuszcza zabudowy i ustala przeznaczenie terenu o funkcji ekologicznej. Jednocześnie należy wskazać, że w przeznaczeniu dopuszczalnym dla terenów ZE wskazane są łąki i pastwiska, co oznacza, że teren może być użytkowany w ten sposób;

9) **Nie uwzględnić uwagi nr 10**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie uwzględnienia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zmiany zakwalifikowania części działki nr 3002/1 w obrębie Jeleń, z RP (tereny upraw rolnych) na MU-II (tereny mieszkaniowo usługowe ekstensywnej zabudowy), z następującym uzasadnieniem:Przedmiotem uwagi jest część działki nr 3002/1, nie przeznaczona do zabudowy w projekcie planu. Wnioskowane powiększenie terenu pod zabudowę dotyczy terenu, dla którego w „Studium" określony został odmienny kierunek zagospodarowania: R – Obszary rolne, a w dalszej północnej części działki U – Obszary usługowe. W ustalaniu przeznaczenia terenu w projekcie planu, nie został wykorzystany usługowy kierunek zagospodarowania w ramach wskazanego w „Studium" terenu strategicznego OS5. Ustalenie w planie terenów usługowych odroczono do czasu, gdy możliwości finansowe gminy umożliwią dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, koniecznego z uwagi na planowaną funkcję i nieadekwatną do niej strukturę własności (długie i wąskie działki). Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

10) **Nie uwzględnić uwagi nr 11**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości**, w zakresie uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany zakwalifikowania działki nr 3002/2 w obrębie Jeleń, w części, która jest przeznaczona pod R (tereny rolnicze) na MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z następującym uzasadnieniem:Przedmiotem uwagi jest centralna i północna część działki nr 3002/2, nie przeznaczona do zabudowy w projekcie planu. Wnioskowany sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest sprzeczny z ustalonymi kierunkami zagospodarowania określonymi w „Studium" jako: R – Obszary rolne i U – Obszary usługowe. W ustalaniu przeznaczenia terenu w projekcie planu, nie został wykorzystany usługowy kierunek zagospodarowania w ramach wskazanego w Studium terenu strategicznego OS5. Ustalenie w planie terenów usługowych odroczono do czasu, gdy możliwości finansowe gminy umożliwią dokonanie scalenia

i podziału nieruchomości, koniecznego z uwagi na planowaną funkcję i nieadekwatną do niej strukturę własności (długie i wąskie działki). Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

11) **Nie uwzględnić uwagi nr 12**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie: wyłączenia południowej części działki nr 2043/18 w obrębie Jeleń, z terenu zieleni o funkcji ekologicznej 6ZE, ze względu na użytkowanie rolnicze oraz wniosku o wprowadzenie zmiany w ustaleniach szczegółowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeleń", umożliwiającej budowę stajni dla czterech koni, z następującym uzasadnieniem:Dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, południowa część działki przeznaczona była pod tereny upraw rolnych (RP), gdzie dopuszczona była zabudowa związana z produkcją rolną. Obecnie przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu, zgodne jest z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i kierunkiem zagospodarowania określonym w „Studium" jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wymagający zachowania, wyróżniony w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe - potencjalne miejsca występowania muraw kserotermicznych i uwzględniające je ustalenia ochronne określone w „Studium", projekt planu nie dopuszcza zabudowy i ustala przeznaczenie terenu o funkcji ekologicznej. Jednocześnie należy zauważyć, że w przeznaczeniu dopuszczalnym dla terenów ZE wskazane są łąki i pastwiska, co oznacza, że teren południowej części działki nr 2043/18 może być użytkowany w ten sposób;

12) **Nie uwzględnić uwagi nr 13**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości**, w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 1898/3 w obrębie Jeleń, na 11MNZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznej czynnej lub na 14 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z następującym uzasadnieniem:Przedmiotem uwagi jest centralna, nie przeznaczona do zabudowy część działki nr 1898/3. Wnioskowany sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczny z ustalonym kierunkiem zagospodarowania określonym w „Studium" jako: R – Obszary rolnicze. W rejonie, gdzie zlokalizowana jest przedmiotowa działka w projekcie planu wykorzystane zostały możliwości zabudowy wynikające z ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie, w granicach administracyjnych miasta Jaworzna oraz wynikające z zasięgu obszaru urbanizacji ustalonego w „Studium". Istotne jest, że w polityce przestrzennej wyrażonej w „Studium" w rejonie lokalizacji działki tereny rozwoju zabudowy zostały znacznie pomniejszone w stosunku do ww. planu obowiązującego. Mając na uwadze zagrożenie roszczeniami z tytułu spadku wartości nieruchomości, w projekcie planu zachowano zasięg zabudowy z ww. planu obowiązującego, jednak mając wszystkie okoliczności na uwadze nie ma podstaw do dalszego powiększania terenów zabudowy. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

13) **Nie uwzględnić uwag: nr 14, nr 15**, **nr 16, nr 17, nr 18, nr 20, nr 21** wniesionych przez osoby fizyczne, **w całości** w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki nr 3833/538 w obrębie Jeleń, z budowlanej na działkę zieleni miejskiej zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna, z następującym uzasadnieniem:Działka nr 3833/538, własności gminnej, jest wartościową działką budowlaną ze względu na swoje położenie w centralnej części zespołu zabudowy mieszkaniowej Osiedla Wygoda oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. 700-lecia i infrastruktury technicznej. W „Studium", działka nr 3833/538 wraz z całym Osiedlem Wygoda, zlokalizowana jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ, gdzie podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie ze „Studium" w projekcie planu ustalone zostało przeznaczenie MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/372/94 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 maja 1994 r., obecnie nieobowiązującym, działka nr 3833/538 była przeznaczona pod zabudowę w strefie mieszkaniowo-usługowej MUII. Powyższe oznacza, że wnioskowana zmiana przeznaczenia na tereny zieleni,

prowadziłaby do spadku jej wartości i strat gminy. W „Studium", dla działki nr 3833/538 zawarto dodatkowo dyspozycję zachowania skweru jako terenu zieleni rekreacyjnej, jednak w projekcie planu pozostawiono przeznaczenie mieszkaniowe, co jest zgodne z zapisami „Studium" zawartymi w ogólnych wytycznych do projektów planów miejscowych (Część B, IX. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, 2. Ogólne wytyczne, pkt 2.14. ppkt. 2.14.4). Ustalenie projektu planu dotyczące przeznaczenia terenu, można uznać za zgodne ze „Studium", gdy przesądzenie dotyczące tego przeznaczenia wynika z dotychczasowych ustaleń miejscowego planu, w tym wypadku z ustaleń ww. planu ogólnego;

14) **Nie uwzględnić uwagi nr 19,** wniesionej przez osoby fizyczne, **w całości** w zakresie przeznaczenia całego terenu działek nr: 3890/5, 3891/5 w obrębie Jeleń, pod zabudowę mieszkaniową, z następującym uzasadnieniem:W projekcie planu wnioskowana do zabudowy część działek nr: 3890/5 i 3891/5 nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ położona jest w obszarze zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ZE), określonym w ten sposób w „Studium". Teren ten położony jest w dolinie rzeki Przemszy, stanowiącej korytarz o randze ponadlokalnej, wymagający zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów. Ponadto „Studium" określa ten obszar jako wymagający ochrony walorów krajobrazowych, w którym zaleca się utrzymanie dominującego otwartego charakteru terenów. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

15) **Nie uwzględnić uwagi nr 22,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie maksymalnego poszerzenia terenu pod zabudowę mieszkalną na działkach nr: 1193/22, 1193/23 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem: W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu północnej części działek nr: 1193/22, 1193/23, ustalono kierunek zagospodarowania: R - Obszary rolne. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

16) **Nie uwzględnić uwagi nr 23,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie poszerzenia terenu 11MNZ aby objęła część działki nr 4110 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem: W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu północnej części działki nr 4110 ustalono kierunek zagospodarowania: R - Obszary rolne. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

17) **Nie uwzględnić uwagi nr 24,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie przeznaczenia pod zabudowę działek nr: 576, 577 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem:W projekcie planu wnioskowane do zabudowy działki nr: 576, 577 nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ położone są w obszarze zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ZE), określonym w ten sposób w „Studium" i gdzie dla obszaru ZE ustalony został w „Studium" zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

18) **Nie uwzględnić uwag: nr 25 i nr 44,** wniesionych przez osoby fizyczne, **w całości** w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 605/2 w obrębie Jeleń, z działki rolnej na działkę budowlaną, z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu działki nr 605/2 ustalono kierunek zagospodarowania: ZE - Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Podobnie jak dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie, w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, nie był to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, lecz na tereny upraw rolniczych (RP). Istotne w kontekście przedmiotu uwagi jest również prognozowane dla terenu oddziaływanie eksploatacji górniczej (IV kat.górnicza) oraz lokalizacja działki poza obszarami, dla których wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny. Uwaga nie może

zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

19) **Nie uwzględnić uwagi nr 26,** wniesionej przez Renatę Chmielewską, Radną Rady Miejskiej oraz osoby fizyczne podpisane na liście, **w całości** w zakresie zmiany przeznaczenia działki 3833/538 w obrębie Jeleń, z budowlanej na działkę zieleni miejskiej – Park Miejski, z następującym uzasadnieniem:Działka nr 3833/538, własności gminnej, jest wartościową działką budowlaną ze względu na swoje położenie w centralnej części zespołu zabudowy mieszkaniowej Osiedla Wygoda oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. 700-lecia i infrastruktury technicznej. W „Studium" działka nr 3833/538 wraz z całym Osiedlem Wygoda, zlokalizowana jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ, gdzie podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie ze „Studium" w projekcie planu ustalone zostało przeznaczenie MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/372/94 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 maja 1994 r., obecnie nieobowiązującym, działka nr 3833/538 była przeznaczona pod zabudowę, w strefie mieszkaniowo-usługowej MUII. Powyższe oznacza, że wnioskowana zmiana przeznaczenia na tereny zieleni, prowadziłaby do spadku jej wartości i strat gminy. W „Studium", dla działki nr 3833/538 zawarto dodatkowo dyspozycję zachowania skweru jako terenu zieleni rekreacyjnej, jednak w projekcie planu pozostawiono przeznaczenie mieszkaniowe, co jest zgodne z zapisami „Studium" zawartymi w ogólnych wytycznych do projektów planów miejscowych (Część B, IX. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, 2. Ogólne wytyczne, pkt 2.14. ppkt. 2.14.4). Ustalenie projektu planu dotyczące przeznaczenia terenu, można uznać za zgodne ze „Studium", gdy przesądzenie dotyczące tego przeznaczenia wynika z dotychczasowych ustaleń miejscowego planu, w tym wypadku z ustaleń ww. planu ogólnego;

20) **Nie uwzględnić uwagi nr 28,** wniesionej przez osoby fizyczne, odnoszącej się do działki nr 3769/33 w obrębie Jeleń (symbol w projekcie 13U), **w części** dotyczącej: dopuszczenia reklam wolnostojących oraz reklam i szyldów na dachu oraz usunięcia terenu zabudowy usługowej 13U z obszaru przestrzeni publicznej i usunięcia zakazu reklam w obszarze przestrzeni publicznej, z następującym uzasadnieniem: Teren położony jest w usługowej części dzielnicy, gdzie zlokalizowane są budynki użyteczności publicznej w tym siedziba Orkiestry Kameralnej Miasta Jaworzna „Archetti". W „Studium" cały obszar obejmujący również teren 13U wyznaczony został jako obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym. Projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium, o czym stanowi art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dlatego ustalenia „Studium" zostały zastosowane w projekcie planu. Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy, w planie określa się obowiązkowo wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Wymagania te zostały ustalone w projekcie, a w nich ograniczenia dla lokalizacji reklam. Przestrzeń publiczna jest obszarem mającym sprzyjać integracji mieszkańców, gdzie istotna jest dbałość o jakość zagospodarowania i walory estetyczne, a tym celom nie służą powierzchnie reklamowe;

21) **Nie uwzględnić uwagi nr 29,** wniesionej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Enerbud", **w całości** w zakresie wyłączenia terenu aktualnie realizowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Enerbud" na podstawie pozwolenia na budowę nr 585/2014 w obrębie Jeleń, osiedla 11 domów jednorodzinnych wraz z sąsiednimi działkami z terenów oznaczonych w opracowywanym mpzp Jeleń" jako 11ZIO i włączenie go do terenów przyległych oznaczonych w tymże planie jako 12MNZ, z następującym uzasadnieniem:W projekcie planu wnioskowany teren nie został przeznaczony pod zabudowę, ponieważ położony jest w obszarze zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ZE), określonym w ten sposób w „Studium". Teren zainwestowany przez Spółdzielnię położony jest w dolinie rzeki Przemszy, stanowiącej korytarz o randze ponadlokalnej, wymagający zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów. Ponadto „Studium" określa ten obszar jako wymagający ochrony walorów krajobrazowych, w którym zaleca się utrzymanie dominującego otwartego charakteru terenów. W obszarach ZE ustalony został zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Budynki jednorodzinne są zrealizowane w terenie na podstawie wydanych decyzji administracyjnych: decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w ślad za nimi decyzji o pozwoleniu na budowę. Budynki te mogą funkcjonować w oparciu o zapisy ustaleń w projekcie planu dla zabudowy istniejącej w paragrafie 5, ust. 2 pkt 5 lit. b.;

22) **Nie uwzględnić uwag nr 30, nr 31, nr 32, nr 33** wniesionych przez osoby fizyczne, **w całości** w zakresie wyłączenia działek nr: 3892/1, 3885/14, 3885/12, 3885/2 w obrębie Jeleń, wraz z terenem realizowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Enerbud" osiedla 11 domów jednorodzinnych i innymi sąsiednimi działkami z terenów oznaczonych w opracowywanym mpzp Jeleń" jako 11ZIO i włączenie jej do terenów przyległych oznaczonych w tymże planie jako 12MNZ, z następującym uzasadnieniem:W projekcie planu wnioskowany teren nie został przeznaczony pod zabudowę, ponieważ położony jest w obszarze zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ZE), określonym w ten sposób w „Studium". Teren zainwestowany przez Spółdzielnię położony jest w dolinie rzeki Przemszy, stanowiącej korytarz o randze ponadlokalnej, wymagający zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów. Ponadto „Studium" określa ten obszar jako wymagający ochrony walorów krajobrazowych, w którym zaleca się utrzymanie dominującego otwartego charakteru terenów. W obszarach ZE ustalony został zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Budynki jednorodzinne są zrealizowane w terenie na podstawie wydanych decyzji administracyjnych: decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w ślad za nimi decyzji o pozwoleniu na budowę. Budynki te mogą funkcjonować w oparciu o zapisy ustaleń w projekcie planu dla zabudowy istniejącej w paragrafie 5, ust. 2 pkt 5 lit. b.;

23) **Nie uwzględnić uwagi nr 34,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr: 2209/2, 2210/2 w obrębie Jeleń, znajdujących się przy ul. Sielec, które w projekcie zostały zakwalifikowane jako teren zieleni o funkcji ekologicznej (2210/2) i teren rolniczy (2209/2) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej (MNZ), z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", obie działki pozostają poza obszarem urbanizacji. Działka nr 2209/2 położona jest w obszarze rolniczym (R), a działka nr 2210/2 w obszarze zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ZE). Podobnie jak w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie, w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, w którym teren obu działek przeznaczony był pod tereny upraw rolniczych, a w niewielkim fragmencie pod drogę publiczną. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

24) **Nie uwzględnić uwagi nr 35,** wniesionej przez osoby fizyczne, **w całości** w zakresie ujednolicenia linii zabudowy na osi budynków pomiędzy ul. 700-lecia nr 17c, 19, 33a, a ul. Słonimskiego 15 oraz zmiany przeznaczenia terenu działki 3898/7 w obrębie Jeleń, z terenu zieleni izolacyjno-ochronnej pod zabudowę, z następującym uzasadnieniem: W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego obszaru ustalono kierunek zagospodarowania: ZE - Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Podobnie jak w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie, w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, w którym teren działki nr 3898/7 i jej otoczenie nie były przeznaczone do zabudowy, lecz pod tereny zieleni nie urządzonej z przewagą zieleni niskiej ZII-1, co należy uznać za ciągłość planistyczną ustaleń dla tego terenu.Zasady prowadzenia obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy mają zastosowanie wyłącznie w przypadku, gdy są merytoryczne podstawy do przeznaczenia terenu do zabudowy. Tymczasem teren określony w „Studium" jako obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej ma ustalony zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (Część B, II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, § 15).Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

25) **Nie uwzględnić uwagi nr 36,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej zmiany przeznaczenia północnej części działki nr 2878 w obrębie Jeleń, z terenu zieleni o funkcji ekologicznej na zabudowę mieszkaniową, z następującym uzasadnieniem:Przedmiotem uwagi jest północna część działki nr 2878, a wnioskowany sposób przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczny z ustalonym w „Studium", kierunkiem zagospodarowania, określonym jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Wnioskowane dla działki powiększenie terenu zabudowy, nie może być uwzględnione tym bardziej, że jest to obszar cenny pod wglądem przyrodniczym, wskazany w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach, potencjalne miejsca występowania muraw

kserotermicznych. W otoczeniu działki, projekt planu nie przewiduje rozwoju zabudowy, a jedynie uzupełnienie istniejących enklaw zabudowy. Tym samym nie ma uzasadnienia rozwój układu komunikacyjnego – wskazana w uwadze droga jest jedną z dróg gruntowych – w planie wskazany został tylko jeden ciąg pieszo-jezdny ul.Sielec, który zapewnia dojazd do terenów zabudowy. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

26) **Nie uwzględnić uwagi nr 37,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie przedłużenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego 7KDX ul. Koniówki do publicznego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX – ul. Sielec, z następującym uzasadnieniem: Układ ciągów pieszo-jezdnych obejmujący: ul.Koniówki, ul.Lipinka oraz ul.Sielec został poprowadzony w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z wykorzystaniem istniejących użytków drogowych i własności gminnej, w sposób najmniej ingerujący we własność osób fizycznych, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania (zabudowy) i aktualnych możliwości ekonomicznych gminy co do wykupu terenów wskazanych pod drogi. Ul.Koniówki z uwagi na bardzo niskie parametry techniczne została zakwalifikowana jako ciąg pieszo-jezdny KDX i przewidziano dla niej na końcu przebiegu plac do zawracania. Nie zdecydowano o przedłużeniu jej w kierunku północnym do połączenia z ul.Sielec. Brak zagwarantowania rezerw terenowych pod ww. ciąg komunikacyjny w terenach rolnych uznano za zbędny, ponieważ nie planuje się tutaj rozwoju zabudowy;

27) **Nie uwzględnić uwagi nr 38,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie nienaruszania muraw kserotermicznych i byłego kamieniołomu góry Konikówka przez rozbudowę terenów 18MNZ, z następującym uzasadnieniem:Teren 18MNZ został w projekcie planu przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami polityki przestrzennej wyrażonej w „Studium". Teren 18MNZ zlokalizowany jest w obszarze MU określonym w „Studium" jako obszar zabudowy mieszkaniowo usługowej niskiej. Opracowanie ekofizjograficzne zarówno podstawowe dla całego miasta, jak i uszczegółowione na potrzeby projektu planu oraz analiza pozostałych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego nie dają podstaw do wykluczenia terenu z zabudowy. Dodatkowo przeprowadzone zostały oględziny miejsca, w wyniku wzmianki w uwadze na temat gniazdowania jaskółek brzegówek w ścianach po byłych kamieniołomach. Wizja w terenie dokonana przy udziale ornitologa, w dniu 22.08.2018 r. nie potwierdziła miejsc gniazdowania chronionej jaskółki brzegówki. Obszar znajduje się poza granicami terenów przyrodniczo cennych i wartościowych krajobrazowo, wskazanych w Studium. Jednakże zgodnie z przyjętym na potrzeby projektu zasadami tereny mieszkaniowe zlokalizowane w sąsiedztwie terenów otwartych mają ustalone podwyższone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (min. 50%) i obniżone wskaźniki intensywności (max.0,4) i powierzchni zabudowy (max.30%);

28) **Nie uwzględnić uwagi nr 39,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie rozszerzenia terenu 2MNZ budownictwo jednorodzinne do terenu 1MNZ, oraz połączenie ul. Hetmańskiej z ul. Sielec, przez przedłużenie drogi dojazdowej 3KDD (obecnie w projekcie 4KDD), z następującym uzasadnieniem: Obszar wnioskowanego powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, nie został przeznaczony do zurbanizowania w „Studium". Przeciwnie, został określony jako ZE – Obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wymagający zachowania, wyróżniony w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Dla obszaru ZE w „Studium" ustalony został zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym, brak podstaw do rozwoju układu komunikacyjnego w tym obszarze i proponowanego połączenia dróg. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

29) **Nie uwzględnić uwagi nr 40,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie przesunięcia strefy lasów o ok. 150 m w kierunku południowym i braku zgody na włączenie terenów działek nr: 4445, 4446, 4447 w obrębie Jeleń, do terenów lasu, z następującym uzasadnieniem:Przedmiotem uwagi są działki nr: 4445; 4446; 4447 oraz południowe części działek nr: 4448; 2884; 2883/1, które nie zostały przeznaczone pod zabudowę, lecz pod teren lasu. W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu ustalono kierunek zagospodarowania: ZL - Obszary leśne. Podobnie

jak w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, gdzie dla wnioskowanego terenu ustalone zostało przeznaczenie ZI tereny lasów, co należy uznać za ciągłość planistyczną ustaleń dla tego terenu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

30) **Nie uwzględnić uwagi nr 41,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej nie przeznaczenia do zabudowy mieszkaniowej centralnej i północnej części działek nr 2594/2; 2595/2 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem:Wnioskowany sposób przeznaczenia terenu części działek nr: 2595/2, 2954/2 jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania, określonym jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. W projekcie planu zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę 4MNZ, w granicach, którego położona jest część działek, dostosowano do zasięgu zabudowy ustalonego w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna. Wnioskowane powiększanie terenu zabudowy nie ma uzasadnienia tym bardziej, że jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wskazany w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

31) **Nie uwzględnić uwagi nr 43,** wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie objęcia działki nr 911/13 w obrębie Jeleń, możliwością zagospodarowania jako terenu pod zabudowę garaży przenośnych, z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu działki nr 911/13 ustalono kierunek zagospodarowania: ZE - Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15.ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.

§ 2. W odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu w wyniku II wyłożenia, które zawarte są w tabeli - załączniku 9 „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu, po raz drugi, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", wchodzącej w skład dokumentacji prac planistycznych, rozstrzyga:

1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie przesunięcia północnej granicy terenu przeznaczonego do zabudowy w kierunku północnym, o co najmniej 40 metrów ew. do północnej granicy działek nr 1936/4, 1936/5 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem:Przedmiotem uwagi jest północna, nie przeznaczona do zabudowy część działek, która w „Studium", ma ustalony kierunek zagospodarowania: R - Obszary rolne, podobnie jak dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, gdzie ustalone zostało przeznaczenie: tereny upraw rolniczych (RP). Przeznaczony do zabudowy w projekcie planu teren obejmujący część południową obu działek jest wprawdzie wąski (około 18 m), lecz nie uniemożliwia zabudowy, wymaga odpowiedniego zaprojektowania domu. Wnioskowany sposób zagospodarowania północnej części działek jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ zgodnie z art. 15.ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

2) **Nie uwzględnić uwagi nr 2**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej: dopuszczenia prowadzonej na działce nr 847/4 w obrębie Jeleń, działalności usługowej wraz z możliwością rozwoju, z następującym uzasadnieniem: Ze względu na ustalone w projekcie planu przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa może być dopuszczona w terenie wg określonych zasad. Zasady ograniczające rozwój działalności usługowej - wyłącznie do istniejącej i z powierzchniowym limitem - wprowadzone zostały z uwagi na kierunek zagospodarowania ustalony dla terenu w „Studium". Został on określony jako obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN), gdzie priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Rozwój funkcji usługowych uniemożliwia

ponadto brak możliwości zorganizowania właściwej obsługi komunikacyjnej. Istniejące drogi mają niskie parametry i kategorie, a dla ich poszerzenia i wytyczenia nowych brakuje możliwości terenowych;

3) **Nie uwzględnić uwagi nr 3**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej: dopuszczenia nieograniczonego rozwoju działalności usługowej na działce nr 862/10 w obrębie Jeleń, w ślad za obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: MU-II tereny mieszkaniowo-usługowe ekstensywnej zabudowy, z następującym uzasadnieniem:Ze względu na ustalone w projekcie planu przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa może być dopuszczona w terenie wg określonych zasad. Zasady ograniczające rozwój działalności usługowej - wyłącznie do istniejącej i z powierzchniowym limitem - wprowadzone zostały z uwagi na kierunek zagospodarowania ustalony dla terenu w „Studium". Został on określony jako obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN), gdzie priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Rozwój funkcji usługowych uniemożliwia ponadto brak możliwości zorganizowania właściwej obsługi komunikacyjnej. Istniejące drogi mają niskie parametry i kategorie, a dla ich poszerzenia i wytyczenia nowych brakuje możliwości terenowych;

4) **Nie uwzględnić uwagi nr 4**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej: dopuszczenia nieograniczonego rozwoju działalności usługowej na działkach nr: 4540, 4541, 4542 w obrębie Jeleń, w ślad za obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: MU-II tereny mieszkaniowo-usługowe ekstensywnej zabudowy, z następującym uzasadnieniem:Ze względu na ustalone w projekcie planu przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa może być dopuszczona w terenie wg określonych zasad. Zasady ograniczające rozwój działalności usługowej - wyłącznie do istniejącej i z powierzchniowym limitem - wprowadzone zostały z uwagi na kierunek zagospodarowania ustalony dla terenu w „Studium". Został on określony jako obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN), gdzie priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Rozwój funkcji usługowych uniemożliwia ponadto brak możliwości zorganizowania właściwej obsługi komunikacyjnej. Istniejące drogi mają niskie parametry i kategorie, a dla ich poszerzenia i wytyczenia nowych brakuje możliwości terenowych;

5) **Nie uwzględnić uwagi nr 5**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej: dopuszczenia nieograniczonego rozwoju działalności usługowej na działce nr 837/7 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem:Ze względu na ustalone w projekcie planu przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa może być dopuszczona w terenie wg określonych zasad. Zasady ograniczające rozwój działalności usługowej - wyłącznie do istniejącej i z powierzchniowym limitem - wprowadzone zostały z uwagi na kierunek zagospodarowania ustalony dla terenu w „Studium". Został on określony jako obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN), gdzie priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Rozwój funkcji usługowych uniemożliwia ponadto brak możliwości zorganizowania właściwej obsługi komunikacyjnej. Istniejące drogi mają niskie parametry i kategorie, a dla ich poszerzenia i wytyczenia nowych brakuje możliwości terenowych;

6) **Nie uwzględnić uwagi nr 6**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej: dopuszczenia nieograniczonego rozwoju działalności usługowej na działce nr 822/5 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem:Ze względu na ustalone w projekcie planu przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa może być dopuszczona w terenie wg określonych zasad. Zasady ograniczające rozwój działalności usługowej - wyłącznie do istniejącej i z powierzchniowym limitem - wprowadzone zostały z uwagi na kierunek zagospodarowania ustalony dla terenu w „Studium". Został on określony jako obszar zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN), gdzie priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Rozwój funkcji usługowych uniemożliwia ponadto brak możliwości zorganizowania właściwej obsługi komunikacyjnej. Istniejące drogi mają niskie parametry i kategorie, a dla ich poszerzenia i wytyczenia nowych brakuje możliwości terenowych;

7) **Nie uwzględnić uwagi nr 8**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie korekty projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 2598/1, 2599 w obrębie Jeleń, które są położone przy ul. Sielec, według dołączonej do uwagi mapy, z następującym uzasadnieniem:Przedmiotem uwagi jest rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej na północną część działki nr 2598/1 i południową część działki nr 2599, a wnioskowany sposób przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania, określonym jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. W projekcie planu zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę 4MNZ, w granicach, którego położona jest część działek, dostosowano do

zasięgu zabudowy ustalonego w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna. Wnioskowane powiększenie terenu zabudowy, wg załączonego do uwagi rysunku, nie może być uwzględnione tym bardziej, że jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wskazany w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

8) **Nie uwzględnić uwagi nr 9**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 1902/1 w obrębie Jeleń, na 11MNZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej lub na 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 5, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:Przedmiotem uwagi jest centralna, nie przeznaczona do zabudowy część działki nr 1902/1. Wnioskowany sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczny z ustalonym kierunkiem zagospodarowania określonym w „Studium" jako: R – Obszary rolnicze. W rejonie, gdzie zlokalizowana jest przedmiotowa działka w projekcie planu wykorzystane zostały możliwości zabudowy wynikające: z ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna oraz z zasięgu obszaru urbanizacji ustalonego w „Studium". Istotne jest, że w polityce przestrzennej wyrażonej w „Studium" w rejonie lokalizacji działki tereny rozwoju zabudowy zostały znacznie pomniejszone w stosunku do ww. planu obowiązującego. Mając na uwadze zagrożenie roszczeniami z tytułu spadku wartości nieruchomości, w projekcie planu zachowano zasięg zabudowy z ww. planu obowiązującego, jednak mając wszystkie okoliczności na uwadze nie ma podstaw do dalszego powiększania terenów zabudowy. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania centralnej części działki jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15.ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

9) **Nie uwzględnić uwagi nr 10**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości** w zakresie wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 605/2 w obrębie Jeleń, z działki rolnej na działkę budowlaną, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwag z I wyłożenia, wymienionych w § 1, pkt 18, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego terenu działki nr 605/2 ustalono kierunek zagospodarowania: ZE - Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Podobnie jak dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, nie był to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, lecz na tereny upraw rolniczych (RP). Istotne w kontekście przedmiotu uwagi jest również prognozowane dla terenu oddziaływanie eksploatacji górniczej (IV kat.górnicza) oraz lokalizacja działki poza obszarami, dla których wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

10) **Nie uwzględnić uwagi nr 11**, wniesionej przez osoby fizyczne, **w części** dotyczącej podwyższenia dla terenu zabudowy usługowej dla działek nr: 1618/3, 1619/3, 1620/3 w obrębie Byczyna, wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej, z następującym uzasadnieniem:Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy jest bardzo wysoki, a jego wielkość przekracza zarówno wartość określoną w obowiązującym dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Byczyna" zatwierdzonym uchwałą nr XLV/591/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 maja 2010 r., gdzie jest maksymalnie 60%, jak i w „Studium" dla obszarów usługowych (U), gdzie jest maksymalnie 45%. Wnioskowany wskaźnik jest charakterystyczny dla wysoko intensywnej zabudowy śródmiejskiej i nie ma podstaw do jego zastosowania na działkach nr 1618/3, 1619/3, 1620/3 będących przedmiotem uwagi zlokalizowanych w sąsiedztwie ul.Krakowskiej. Wnioskowany maksymalny wskaźnik zabudowy 80% powierzchni działki budowlanej jest sprzeczny

z wielkością ustaloną w „Studium” i brak jest możliwości jego podwyższenia do wnioskowanej wysokości na podstawie ustalonych w „Studium” ogólnych wytycznych do projektów planów miejscowych, zgodnie, z którymi można zachować ustalenia planu obowiązującego. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany wskaźnik jest sprzeczny z ustalonymi w „Studium” zasadami zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

11) **Nie uwzględnić uwagi nr 12**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie: przeznaczenia całej działki nr 2212/7 w obrębie Jeleń, na cele mieszkaniowe oraz zakończenia planowanej drogi 4KDW zgodnie z aktualnym zasięgiem działki 2212/12, z następującym uzasadnieniem:Wnioskowany sposób zagospodarowania centralnej i południowej części działki nr 2212/7 pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczny z ustalonym w „Studium”, kierunkiem zagospodarowania, określonym jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wymagający zachowania, wyróżniony w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach, w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III” Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, przeznaczony pod RP - - tereny upraw rolnych. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium” kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

12) **Nie uwzględnić uwagi nr 13**, wniesionej przez Spółdzielnią Mieszkaniową „Enerbud”, **w całości,** w zakresie wprowadzenia zmiany w projekcie planu miejscowego polegającej na wyłączeniu działek zabudowanych domami jednorodzinnymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Enerbud” oraz działek sąsiednich, z terenu oznaczonego jako 11ZIO – teren zieleni izolacyjno-ochronnej i włączenie ich do terenów przyległych oznaczonych jako 12MNZ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 21, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:W projekcie planu wnioskowany teren nie został przeznaczony pod zabudowę, ponieważ położony jest w obszarze zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ZE), określonym w ten sposób w „Studium”. Teren zainwestowany przez Spółdzielnię położony jest w dolinie rzeki Przemszy, stanowiącej korytarz o randze ponadlokalnej, wymagający zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów. Ponadto „Studium” określa ten obszar jako wymagający ochrony walorów krajobrazowych, w którym zaleca się utrzymanie dominującego otwartego charakteru terenów. W obszarach ZE ustalony został zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Budynki jednorodzinne są zrealizowane w terenie na podstawie wydanych decyzji administracyjnych: decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w ślad za nimi decyzji o pozwoleniu na budowę. Budynki te mogą funkcjonować w oparciu o zapisy ustaleń w projekcie planu dla zabudowy istniejącej w paragrafie 5, ust. 2 pkt 5 lit. b.;

13) **Nie uwzględnić uwagi nr 14**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w części** dotyczącej przeznaczenia do zabudowy centralnej i północnej części działek nr: 2595/2, 2954/2 w obrębie Jeleń, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 30, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:Wnioskowany sposób przeznaczenia terenu części działek nr: 2595/2, 2954/2 jest sprzeczny z ustalonym w „Studium” kierunkiem zagospodarowania, określonym jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. W projekcie planu zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę 4MNZ, w granicach, którego położona jest część działek, dostosowano do zasięgu zabudowy ustalonego w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III” Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna. Wnioskowane powiększanie terenu zabudowy nie ma uzasadnienia tym bardziej, że jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wskazany w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium” kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

14) **Nie uwzględnić uwagi nr 15**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie:

a) usunięcia pętli do zawracania z działki nr 1880/4 w obrębie Jeleń, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 8, lit. a powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu: Publiczna droga dojazdowa została zaprojektowana w celu zapewnienia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działek przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Droga publiczna zakończona ślepo wymaga placu do zawracania ze względu na bezpieczeństwo ruchu pojazdów. Lokalizacja placu do zawracania została ustalona nieprzypadkowo, lecz z uwagi na wielkość działki nr 1880/4. Powierzchnia działki umożliwia zarówno zabudowę jak również proporcjonalnie do niej przeznaczenie części terenu na cele publiczne, w szczególności na potrzeby drogi publicznej,

b) zachowania działek nr: 1888, 1889 w obrębie Jeleń, w dotychczasowym przeznaczeniu, a nie jak w projekcie ZE- tereny zieleni o funkcji ekologicznej, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 8, lit. b, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu: Dotychczas w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, działki przeznaczone były pod tereny upraw rolnych (RP), gdzie dopuszczona była zabudowa związana z produkcją rolną. Obecnie przeznaczenie terenu działek ustalone w projekcie planu zgodne jest z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz kierunkiem zagospodarowania określonym w „Studium" jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wymagający zachowania, wyróżniony w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe i uwzględniające je ustalenia ochronne określone w Studium, projekt planu nie dopuszcza zabudowy i ustala przeznaczenie terenu o funkcji ekologicznej. Jednocześnie należy wskazać, że w przeznaczeniu dopuszczalnym dla terenów ZE wskazane są łąki i pastwiska, co oznacza, że teren może być użytkowany w ten sposób;

15) **Nie uwzględnić uwagi nr 16**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie: przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową terenu działek nr: 1622 i 1623 w obrębie Jeleń, z następującym uzasadnieniem:Wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, określonym jako: ZE – Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wymagający zachowania, wyróżniony w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

16) **Nie uwzględnić uwagi nr 17**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie: zmiany przeznaczenia działki nr 3833/538 w obrębie Jeleń z budowlanej na działkę zieleni miejskiej zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna oraz umożliwienia wykupu terenu zielonego wzdłuż posesji od strony ul. 700-lecia na ogródek przydomowy, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwag z I wyłożenia, wymienionych w § 1, pkt 13, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:Działka nr 3833/538, własności gminnej, jest wartościową działką budowlaną ze względu na swoje położenie w centralnej części zespołu zabudowy mieszkaniowej Osiedla Wygoda oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul.700-lecia i infrastruktury technicznej. W „Studium", działka nr 3833/538 wraz z całym Osiedlem Wygoda, zlokalizowana jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ, gdzie podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie ze „Studium" w projekcie planu ustalone zostało przeznaczenie MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jaworzna zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/372/94 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 maja 1994 r., obecnie nieobowiązującym, działka nr 3833/538 była przeznaczona pod zabudowę w strefie mieszkaniowo-usługowej MUII. Powyższe oznacza, że wnioskowana zmiana przeznaczenia na tereny zieleni, prowadziłaby do spadku jej wartości i strat gminy. W „Studium", dla działki nr 3833/538 zawarto dodatkowo dyspozycję zachowania skweru jako terenu zieleni rekreacyjnej, jednak w projekcie planu pozostawiono przeznaczenie mieszkaniowe, co jest zgodne z zapisami „Studium" zawartymi w ogólnych wytycznych do projektów planów miejscowych (Część B, IX. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, 2. Ogólne wytyczne, pkt 2.14. ppkt. 2.14.4). Ustalenie projektu planu dotyczące

przeznaczenia terenu, można uznać za zgodne ze „Studium”, gdy przesądzenie dotyczące tego przeznaczenia wynika z dotychczasowych ustaleń miejscowego planu, w tym wypadku z ustaleń ww. planu ogólnego;

17) **Nie uwzględnić uwagi nr 18**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie zarzutu niszczenia muraw kserotermicznych i ziołoroślinnych w obrębie byłych kamieniołomów i obwałowań poprzez planowaną rozbudowę terenów 18MNZ o nowe budownictwo mieszkalne, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 27, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:Teren 18MNZ został w projekcie planu przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami polityki przestrzennej wyrażonej w „Studium”. Teren 18MNZ zlokalizowany jest w obszarze MU określonym w „Studium” jako obszar zabudowy mieszkaniowo usługowej niskiej. Opracowanie ekofizjograficzne zarówno podstawowe dla całego miasta, jak i uszczegółowione na potrzeby projektu planu oraz analiza pozostałych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego nie dają podstaw do wykluczenia terenu z zabudowy. Dodatkowo przeprowadzone zostały oględziny miejsca, w wyniku wzmianki w uwadze na temat gniazdowania jaskółek brzegówek w ścianach po byłych kamieniołomach. Wizja w terenie dokonana przy udziale ornitologa, w dniu 22.08.2018 r. nie potwierdziła miejsc gniazdowania chronionej jaskółki brzegówki. Obszar znajduje się poza granicami terenów przyrodniczo cennych i wartościowych krajobrazowo, wskazanych w Studium. Jednakże zgodnie z przyjętym na potrzeby projektu zasadami tereny mieszkaniowe zlokalizowane w sąsiedztwie terenów otwartych mają ustalone podwyższone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (min. 50%) i obniżone wskaźniki intensywności (max.0,4) i powierzchni zabudowy (max.30%);

18) **Nie uwzględnić uwagi nr 19**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie: wniosku o wyznaczenie na terenie zabudowy mieszkaniowej 18MNZ ciągów komunikacyjnych dróg wewnętrznych (KDW) oraz połączenie ich z drogami do – i wyjazdowymi z tego terenu, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 26, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:Układ ciągów pieszo-jezdnych obejmujący: ul.Koniówki, ul.Lipinka oraz ul.Sielec został poprowadzony w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z wykorzystaniem istniejących użytków drogowych i własności gminnej, w sposób najmniej ingerujący we własność osób fizycznych, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania (zabudowy) i aktualnych możliwości ekonomicznych gminy co do wykupu terenów wskazanych pod drogi. Ul.Koniówki z uwagi na bardzo niskie parametry techniczne została zakwalifikowana jako ciąg pieszo-jezdny KDX i przewidziano dla niej na końcu przebiegu plac do zawracania. Nie zdecydowano o przedłużeniu jej w kierunku północnym do połączenia z ul.Sielec. Brak zagwarantowania rezerw terenowych pod ww. ciąg komunikacyjny w terenach rolnych uznano za zbędny, ponieważ nie planuje się tutaj rozwoju zabudowy;

19) **Nie uwzględnić uwagi nr 20**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie: wniosku o rozszerzenie terenu budownictwa jednorodzinnego 2MNZ i połączenie do terenów 1MNZ oraz skomunikowanie ul. Hetmańskiej z ulicą Sielec, przez przedłużenie drogi dojazdowej 4KDD, z uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 28, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:Obszar wnioskowanego powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, nie został przeznaczony do zurbanizowania w „Studium”. Przeciwnie, został określony jako ZE – Obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Jest to obszar cenny pod względem przyrodniczym, wymagający zachowania, wyróżniony w Studium jako OP8 Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach. Dla obszaru ZE w „Studium” ustalony został zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym, brak podstaw do rozwoju układu komunikacyjnego w tym obszarze i proponowanego połączenia dróg. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium” kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

20) **Nie uwzględnić uwagi nr 21**, wniesionej przez osoby fizyczne, **w części** dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu działki 1108/1 w obrębie Jeleń, do kategorii MNU, która położona jest w zasięgu obszaru 50 m oddziaływania cmentarza, z następującym uzasadnieniem:Istniejące przepisy dotyczące zagospodarowania otoczenia cmentarza, w odległości 50 m wykluczają lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz część kategorii usług, w szczególności § 3 w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na ograniczenia

w zagospodarowaniu sąsiedztwa (50 m) cmentarza sformułowane w przepisach ww. rozporządzenia, których celem jest wykluczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie;

21) **Nie uwzględnić uwagi nr 22**, wniesionej przez osoby fizyczne, **w całości,** w zakresie przeznaczenia pod zabudowę obszaru w granicach, którego znajduje się działka nr 3898/7 w obrębie Jeleń, zmianę przebiegu linii rozgraniczającej terenu 12MNZ i ujednolicenie linii zabudowy, z następującym uzasadnieniem identycznym jak dla uwagi z I wyłożenia, wymienionej w § 1, pkt 24, powtórzonym ze względu na ten sam przedmiot zastrzeżeń do projektu planu:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium", dla wnioskowanego obszaru ustalono kierunek zagospodarowania: ZE - Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Podobnie jak w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski Jaworzno III" Sp. z o.o. w Jaworznie, w granicach administracyjnych miasta Jaworzna, w którym teren działki nr 3898/7 i jej otoczenie nie były przeznaczone do zabudowy, lecz pod tereny zieleni nie urządzonej z przewagą zieleni niskiej ZII-1, co należy uznać za ciągłość planistyczną ustaleń dla tego terenu.Zasady prowadzenia obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy mają zastosowanie wyłącznie w przypadku, gdy są merytoryczne podstawy do przeznaczenia terenu do zabudowy. Tymczasem teren określony w „Studium" jako obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej ma ustalony zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (Część B, II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, § 15).Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium;

22) **Nie uwzględnić uwagi nr 23**, wniesionej przez osobę fizyczną, **w całości,** w zakresie: przekształcenia działek rolnych nr: 809/2, 809/7 i 809/6 w obrębie Jeleń, na działki budowlane, z następującym uzasadnieniem:W dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, jaką jest „Studium" dla wnioskowanego terenu działek ustalono kierunek zagospodarowania: ZE - Obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w „Studium" kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, a w myśl art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/100/2019
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 30 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Miejska w Jaworznie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga:

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

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

1) środki własne gminy Jaworzno,

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

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